إهـــــــداء 2005

ورثة المرحوم المستشار/ عبد العزيز غنيم

القاهرة



تقدمة لسمو افندينا عباس الثاني

أَمولاي يا عباس يا وجهة الرجا * ويا باعث الآمال ياحدّ مسراها
يقبل ذا المملوك ارض علاكم * ويهدي الى الاعتاب آثار نعماها
فما كان من فتح عليه فسره * عنايتك العظمى وفرط مزاياها
اليك كتاباً خدمة لسموكم * عنيت به يا خير من يبتغي جاها

فلولا الامل في نوال استحسانك ورضاك · والثقة من ارتياح نفسك الشريفة الى ما فيه نفع رعاياك · لما حاولت جمعه وتأليفه · واحكمت وضعه وترصيفه · وبذلت الجهد في ترقيق حواشيه · وتسهيل مَعانيه لمُعانيه · وجعلِه كافلاً بايضاح ما انبهم من قانون المحاكم · حافلاً بالامثلة والشواهد تقريباً على المحكوم والحاكم · كافياً في كل ما يهم من المسائل والوسائل · وافياً بغرض المسئول والسائل · فلم يدع مشكلة الا حلها · ولا معضلة الا بدد شملها · ولا مجملاً الا فصلّه · ولا مفصلاً الا جملّه · حتى فاق غيره من كل قول شارح · وبرهن عند الموازنة على انه الراجح · بحيث صار صالحاً الان يسعده المولى بالاطلاع عليه · ويعزز شأنه بنظرة منه اليه · عسى

ان يتوّج بنعمة القبول · ويصان يانعه عن الذبول وطالعه عن الأُفول · ويستبدل خوفه بالامن · ويوقر كاهله بالمن · فمن لي بالبشرى · بأَن أمنيتي يسرى · وطابي يجاب · من ذاك الجناب · وان كانت مكارم مولاي جديرة باجابة سؤلي · وتحقيق املي · فهي اجل من ان ترد مؤلفي بالخيبة · وتصيرّه راضياً بالاوبة · وهل لنا سوى العزيز مرتجى · اوغير حماه ملتجى · وهل يحسن منا التزلف والتداني · لغير سمو خديوينا المعظم ✻ عباس الثاني ✻ ادامه الله عضداً للمعارف والآداب · وعوناً على بلوغ المقاصد والآراب · ولا زالت مصر باسمة الثغور بطلعة محيّاه · آمنة الكبوة والعثور بدوام محياه · ولا زال جنابه الرفيع · ومقامه المنيع · مؤيد الصولة · ومؤيد الدولة · نافذ الرغائب · كامل المطالب · بعناية نظاره الفخام · ورجال حكومته الكرام ·

احمد فتحي

كتاب

الملاحظات القانونية

في

المعاملات المدنية والتجارية

تأليف احمد فتحى قاضي بمحكمة الاسكندريه الاهليه



مطبعة فيتا كوهين باسكندريه سنة ١٨٩٦

J. ANGELO

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي لا معقب لاحكامه · ولا ناقض لابرامه · ولا راد لقضائه · ولا مانع لعطائه · سبحانه من اله اقضيته لا تستأنف · واقداره لا تستوقف · يفعل ما يشاء ويختار · لا يسأل عما يفعل وهو الواحد القهار · والصلاة والسلام على من أيد الله دعواه الرسالة والمعجزات الباهره · فقذف بالحق على الباطل فدمغه وادحض حجة من عارضه وكابره · انزل عليه الكتاب ولم يفرط فيه من شي · وميز فيه الحق من الباطل والمحظور من المباح والرشد من الغي · سيدنا محمد الذي مزق غياهب المشكلات باياته البينات · وقطع بقوة حججه السنة الخصوم من احزاب الشبه والجهلات والضلالات · وعلى آله واصحابه الذين اوضحوا سبل الهداية والرشاد · ونهجوا مناهج الاصابة والسداد ·

وبعد فاننا الآن في عصر عدالة سنت فيه قوانين للحقوق والواجبات لتكون احكامها سارية علينا وقد فرض على الجميع علمها ورفض قبول الاعتذار بجهلها حتى صارت معرفتها امراً لازماً وممارستها من ضروريات كل عضو عامل في الهيئة الاجتماعية

نعم ان تلك القوانين قد نشرت بين الافراد ليتيسر لكل انسان الاطلاع عليها ومعرفة الاحكام والقواعد المدونة بها الا ان ذلك لم يكن كافياً تمام الكفاية لفهم ما اشتملت عليه نظراً لاحتواء اغلب نصوصها على صعوبات جمة تارة في مفهومها وأخرى في منطوقها بالنسبة لمن لم يدرس الشرائع فلاجل ازالة هذه الصعوبة او تخفيفها على قدر الامكان يجب وضع الكتب الكافية لتفسير تلك القوانين توصلاً لكشف غوامضها وتذليل مصاعبها وتقريبها للاذهان بحيث يسهل على كل انسان

فهم ما دون بها من القواعد والاحكام ليتم الغرض الذي وضعت من اجله

وربّ معترض يقول ان القانون المصري أُخذ اكثره عن القوانين الافرنكية وهي كثيرة الشراح فلا حاجة الى وضع الكتب المذكورة فالجواب ان ذلك غير مسلم لامرين الاول ان توضيح مواضع الخفاء من القانون وشرح مسائله المبهمة شيء وكونها مأخوذة عن القوانين الافرنكية شيء آخر على ان هذا القول ليس على اطلاقه فان الافرنج اخذوا كثيرًا من احكام الاحوال الشخصية عن كتب السادة المالكية كما يظهر بالبحث في مؤلفات الفريقين. الثاني ان عدم معرفة السواد الاعظم من افراد الامة المصرية باللغات الافرنكية والشرائع الاجنبية يمنع من الاتكال على شراح القوانين الافرنكية لان البحث في الشيء فرع عن معرفته وحينئذٍ فلا يكون لهم نصيب من الانتفاع بهذه الكتب وهذا هو اساس الفكر الذي بنيت عليه تأليف هذا الكتاب

وقد سميته بالملاحظات القانونية في المعاملات المدنية والتجارية وقصدت بذلك ان يكون مفيدًا للتطبيقات العلمية والعملية في المعاملات متخذًا في ذلك طريق البساطة والسهولة على قدر الامكان وقد رأيت ايضًا ان اضيف اليه ما يكون لازمًا من القواعد المتعلقة بالاحوال الشخصية التي اومأ اليها القانون ولم يذكر احكامها لكي لا يكلف القارىء بالبحث عنها في مواضع مشتتة من الكتب المطولة على اني لم اذكر منها الا القواعد العمومية التي اعتقدت انها متممة للغرض ولما كان الانسان عرضة للغلط والنسيان وسبحان المنزه عن النقائص كان رجائي ممن يطلع على شيء من ذلك ان يلتمس لي عذرًا خصوصًا في مثل هذا المقام الخطير اذ اني لم اقصد سوى خدمة المنفعة العامة بقدر الاستطاعة وانما الاعمال بالنيات ولكل امرىء ما نوى

ثم اني قسمت هذا الكتاب الى اربعة اجزاء

الجزء الاول يشتمل على الكيفية التي بها ترفع الدعوى امام المحاكم والفصل فيها وتنفيذ الاحكام الصادرة في شأن ذلك

والجزء الثاني يشتمل على القواعد القانونية المتعلقة بالمعاملات المدنية والتجارية

والجزء الثالث يشتمل على القواعد المتعلقة بالاحوال الشخصية

والجزء الرابع يشتمل على صور العقود من اي نوع كانت ثم اعقبت ذلك بصور الدفاتر التجارية التي قضى بها القانون وغيرها من الدفاتر الأخرى النافعة لاعمال التجارة مع توضيح كيفية العمل في هذه الدفاتر المسماة في الاصلاح التجاري بعملية مسك الدفاتر ٠ والله الموفق في كل مبدأ وختام ٠

مقدمه

القانون على العموم هو عبارة عن القاعدة المشروعة التي يجب على الافراد اتباعها والقصد من القانون هو الامر بعمل شيء او النهي عنه فلذلك يكون تارة موجباً للمكافئة وأُخرى موجباً للعقاب اعني ان الخير والشر مرتبط بمراعاته او مخالفته فحكم القصاص مثلاً قضى به القانون توصلاً لمنع ارتكاب جريمة القتل مصداقاً لقولهِ تعالى (ولكم في القصاص حياة يا أُولي الالباب)

والقوانين على نوعين . الاول القوانين الالهية التي شرعها لنا الحق سبحانه وتعالى .وهي الكتب السماوية المقدسة المنزلة على الرسل عليهم افضل الصلاة والسلام . والثاني القوانين الوضعية

فالقوانين الالهية أُسست على ما يوافق الاحساسات الطبيعية وقواعد العدل المنبثة في قلب كل انسان بطبيعته وبما انها مرتبطة بامر لا يقبل التغيير والتبديل فلا تكون قابلة لهما ابداً تصديقاً لقوله تعالى (لا تبديل لكلمات الله) مثال ذلك تحريم زواج المحارم لبعضهم كالاخ لاخته والاب لبنته ودفع التعدي بغير حق فانهما من القواعد العادلة المنبثة في قلب الانسان وجبل عليها بطبيعته

واما القوانين الوضعية فانها عبارة عن قواعد اوجدها الانسان لاضافتها الى القوانين الالهية توصلاً الى تنظيم الروابط الجديدة للهيئة الاجتماعية ولذلك تكون قابلة للتغيير والتبديل على حسب ما تقتضيه ظروف الزمان والمكان

والعدل هو عبارة عن كلما يصدر من الافعال ويكون موافقاً للقانون

والشريعة هي العلم الذي يتوصل به الى معرفة القانون وهي ايضاً عبارة عن مجموع احكام قضائية متماثلة ومرتكزة على نقطة واحدة

﴿ الحق ﴾

الحق يطلق تارة على الشريعة فيقال علم الحقوق ومدرسة الحقوق واخرى يطلق على القانون نفسه وتارة يطلق ايضاً على السلطة الممنوحة من القانون مثال ذلك الحق الممنوح للانسان في ان يتصرف في امواله بالطريقة التي يختارها كما اذا وهب او اوصى بشيء منها لمن يشاء ومتى كان هذا الحق ممنوحاً من القانون المدني يقال له الحق المدني وتطلق كلمة حق في الغالب على مجموع القوانين فلذلك قسمت القوانين الى قوانين الهية وهي مجموع الاوامر والنواهي الالهية ٠ وقوانين وضعية وهي مجموع الاوامر المشروعة من الهيئة الحاكمة ومن ذلك تنتج ثلاثة حقوق وهي اولاً الحق الدولي ثانياً الحق العام ثالثاً الحق الخاص

﴿ الحق الدولي ﴾

الحق الدولي هو عبارة عن مجموع القوانين المتعلقة بارتباط الامم وتعاونها بعضها محددة فيها كيفية معاملة هولاء الامم بعضهم لبعض وما يجب اتباعه في مدة الحرب والسلم والعلاقات التجارية وتطلق ايضاً كلمة حق دولي على قوانين المملكة الواجب تنفيذها على الوطنيين والاجانب على حد سواء وعلى ذلك فالكيفية التي يحصل بها البيع والشراء والتأجير هي حق دولي

﴿ الحق العام ﴾

الحق العام هو عبارة عن مجموع القوانين المتعلقة بارتباط جميع افراد الامة وتعاونها بعضها ويتعلق ايضاً بكلما يختص بحرية الاعتقاد الديني والعبادة ونشر لواء العدل وتنظيم المملكة داخلاً وخارجاً وبالجملة فهو عبارة عن السلطة الحاكمة وتشمل هذه السلطة ثلاثة اقسام الاول السلطة التشريعية وهي التي تسن القوانين والثاني السلطة التنفيذية وهي التي تنفذ مقتضى هذه القوانين والثالث السلطة

القضائية وهي المنوطة بتطبيق تلك القوانين

وحينئذ فالغرض من الحق العام ينتج عنه تقسيم السلطة الى الانواع الثلاثة المذكورة ثم تعيين الاشخاص الموكول لعهدتهم اجراء كل نوع منها ومن ذلك ينتج ان كلمة حق عام تطلق ايضاً على الهيئة النظامية .

ويطلق اسم حكومة على الجسم المتكون من الانواع الثلاثة للسلطة المذكورة مثال ذلك الحكومة المصرية واحياناً يطلق ايضاً هذا الاسم على السلطة التنفيذية

﴿ السلطة التشريعية ﴾

هذه السلطة تؤدى عادةً بمعرفة الملك ومجلس شورى النواب وفي الحكومة المصرية تؤدى بمعرفة الجناب الخديوي الافخم بان تسن القوانين بمعرفة الحكومة ثم تعرض على مجلس شورى القوانين لابداء رأيه فيها الا ان رأيه هذا لم يكن الا استشارياً فقط وليست الحكومة مقيدة باتباعه حتماً بل لها الخيار في ذلك فان شاءت اتبعته وان شاءت صرفت النظر عنه وقد تعينت حدود واختصاص مجلس شورى القوانين وكذلك الجمعية العمومية في القانون النظامي الصادر به الامر العالي بتاريخ ٢٤ جمادى الثانية سنة ١٣٠٠ الموافق اول مايو سنة ١٨٨٣ ومنصوص ذلك بالمواد الآتية وهي

لا يجوز اصدار اي قانون او امر يشتمل على لائحة ادارة عمومية ما لم يتقدم ابتداءً الى مجلس شورى القوانين لأخذ رأيه فيه وان لم تعول الحكومة على رأيه فعليها ان تعلنه بالاسباب التي اوجبت ذلك انما لا يترتب على اعلانه بهذه الاسباب جواز مناقشته فيها (مادة ١٨ من القانون النظامي)

يسوغ لمجلس شورى القوانين ان يطلب من الحكومة تقديم مشروعات قوانين او اوامر عالية متعلقة بالادارة العمومية (مادة ١٩ منه)

يجوز لكل مصري ان يقدم لنا عريضة فالعرائض التي تبعث الى رئيس مجلس شورى القوانين ينظر فيها المجلس ويحكم برفضها او بقبولها

والعرائض التي تقبل تحال على ناظر الديوان المختصة به لاجراء ما يلزم عنها واشعار المجلس بما يتم في شأنها (مادة ٢٠ منه)

كل عريضة تختص بحقوق ومنافع شخصية ترفض متى كانت من خصائص المحاكم او لم يسبق تقديمها لجهة الادارة المختصة بها (مادة ٢١ منه)

ترسل ميزانية ايرادات ومصروفات الحكومة العمومية الى مجلس شورى القوانين في اول شهر ديسمبر من كل سنة وللمجلس المذكور ان يبدي آراءه ورغباته في كل من اقسام الميزانية وتبعث هذه الآراء والرغبات الى ناظر المالية الذي يجب عليه في حالة رفضها ان يبين الاسباب الداعية لذلك انما لا يترتب على بيان هذه الاسباب جواز المناقشة فيها (مادة ٢٢ منه)

لا يجوز لمجلس شورى القوانين ان يتذاكر او يبدي رغبة ما في ويركو الاستانة والدين العمومي وبالجملة فيما التزمت به الحكومة بقانون التصفية او بمعاهدات دولية (مادة ٢٣ منه)

تعتمد الميزانية في جميع الاحوال بمقتضى امر يصدر منا بناءً على عرض مجلس النظار قبل اليوم الخامس والعشرين من ديسمبر في كل سنة (مادة ٢٤ منه)

يرسل في كل سنة حساب عموم الادارة المالية عن السنة الماضية التي قفلت حساباتها الى مجلس شورى القوانين لابداء رأيه وملحوظاته فيه ويكون ارساله قبل تقديم الميزانية الجديدة باربعة شهور على الاقل (مادة ٢٥ منه)

لا يجوز ربط اموال جديدة او رسوم على منقولات او عقارات او عوائد شخصية في القطر المصري الا بعد مباحثة الجمعية العمومية في ذلك واقرارها عليه

(مادة ٣٤ منه)

تستشار الجمعية العمومية عما يأتي ٠ اولاً عن كل سلفة عمومية ٠ ثانياً عن انشاء او ابطال اي ترعة واي خط من خطوط السكة الحديد ماراً ايهما في جملة مديريات ٠ ثالثاً عن فرز عموم اطيان القطر لتقدير درجات اموالها — وعلى الحكومة ان تخطر الجمعية العمومية بالاسباب التي دعتها لعدم التعويل على ما ابدته من الآراء ولكن لا يترتب على تبليغ هذه الاسباب لها جواز المناقشة فيها (مادة ٣٥ منه)

للجمعية العمومية ان تبدي رأيها في المسائل والمشروعات التي تبعثها اليها الحكومة للبحث فيها ـــ ولها ايضاً ان تبدي آراءها ورغباتها من بادىء نفسها في سائر المواد المتعلقة بالثروة العمومية او الامور الادارية او المالية وعلى الحكومة اذا لم تعول على هذه الآراء او الرغبات ان تخطر الجمعية العمومية بالاسباب التي دعتها لعدم التعويل عليها انما لا يترتب على الاخطار بهذه الاسباب جواز المناقشة فيها (مادة ٣٦ منه)

كل قرار تصدره الجمعية العمومية ويكون خارجاً عن الحدود المقررة في امرنا هذا يكون باطلاً وغير معمول به (مادة ٣٧ منه)

ثم ان السلطة التشريعية ليست منوطة فقط بسن القوانين بل منوطة ايضاً بالغاء ما يرى لزوم الغائه منها وهذه الحالة الاخيرة تشمل امرين وهما الالغاء والتنقيح فالغاء القانون هو عبارة عن ازالته بالكلية واما تنقيحه فانه قاصر على الغاء بعض اجزائه فقط والالغاء اما ان يكون صراحة او ضمناً فيكون الالغاء صراحة عندما ينص صريحاً عن ذلك في القانون الجديد ويكون ضمناً عندما ينص في القانون الجديد عن بعض مواد تكون مخالفة لنصوص مواد القانون القديم دون

ان ينص عن الغائها ويكون الامر كذلك ايضاً في حالة ازالة الاسباب التي اوجبت سن القانون

ثم ان العادة تكون ايضاً محكمة اذا اتخذت علناً بحالة متماثلة وصارت كثيرة الحصول ومرعية الاجرى بمعرفة عموم الافراد ثم استمرت مدة طويلة من الزمن فيترتب على ذلك مراعاتها بان يجري الغاء القانون الذي يخالفها او تنقيحه وبذلك تكتسب قوتها قبول السلطة التشريعية والامة معاً اما صراحة او ضمناً

﴿ السلطة التنفيذية ﴾

السلطة التنفيذية تكون من اختصاص الملك دون غيره وهو الرئيس الاعلى للمملكة وصاحب الامر والنهي في الجيش برياً كان او بحرياً ويسن اللوائح والاوامر اللازمة لتنفيذ القوانين وتوطيد الامن في انحاء المملكة

والفرق بين الاوامر والقوانين ان الغرض من سن الاولى تنفيذ الثانية

﴿ السلطة القضائية ﴾

العدل يلزم ان يكون صادراً من الملك وفي الحكومة المصرية من الجناب الخديوي ولكنه يستنيب في اجرائه بقضاة يعينهم من اجل ذلك وتصدر باسمه الاحكام

وهولاء القضاة هم قضاة المحاكم الجزئية وقضاة المحاكم الابتدائية وقضاة محاكم الاستئناف

فقضاة المحاكم الجزئية مختصون بالنظر والفصل في الامور الجزئية المتعلقة بالحقوق الشخصية او العينية متى كانت قيمتها لا تزيد على عشرة آلاف قرش فاذا كانت قيمة المدعى به فيها الف قرش او اقل يكون الحكم الصادر في تلك الحقوق انتهائياً لا يجوز استئنافه فاذا زاد على ذلك لغاية قيمة الاختصاص يكون الحكم

ابتدائياً يجوز استئنافه ما عدا بعض احوال استثنائية نص عنها القانون وهولآء القضاة مختصون ايضاً بالحكم في الجنح والمخالفات المنصوص عنها في قانون العقوبات فالاحكام الصادرة في مواد الجنح على العموم وفي مواد المخالفات اذا كانت صادرة بالحبس تكون قابلة للاستئناف اما الاحكام الصادرة في المخالفات بالغرامة فقط فلا يجوز استئنافها

ثم ان مراكز المحاكم الجزئية تأسست الآن في اغلب جهات الحكومة وترتب على ذلك فوائد جمة لا يسع المقام سردها

وقضاة المحاكم الابتدائية مختصون بالنظر والفصل اولاً بصفة انتهائية في جميع الاحكام الصادرة من محاكم الامور الجزئية وتكون قابلة للاستئناف ما عدا بعض الجنح التي استثناها الامر العالي الصادر بذلك ثم جعل الفصل فيها انتهائياً من اختصاص محكمة الاستئناف

ثانياً بصفة اول درجة اي ابتدائياً في جميع الحقوق الشخصية والعينية التي تزيد قيمتها عن اختصاص المحاكم الجزئية ومختصون ايضاً بالحكم في مواد الجنايات وحكمها في ذلك يكون ابتدائياً يجوز استئنافه

وقضاة محكمة الاستئناف مختصون بالنظر والفصل بصفة ثاني درجة اي انتهائياً في جميع الاحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية وبعض الجنح الصادرة من محاكم الامور الجزئية ونص عنها بالامر العالي المنوه عنه آنفاً.

وخلاف هولآء القضاة يوجد في كل محكمة جزئية كانت او ابتدائية او استئنافية اعضاء مكلفون بالنيابة عن الجناب الخديوي باقامة الدعوى العمومية على مرتكبي الجرائم من اجل معاقبتهم ويطلق على الرئيس الاكبر لهولآء الاعضاء اسم نائب عمومي ويطلق على كل رئيس من رؤساء اقلامه الموجودين بكل

محكمة اسم رئيس نيابة وكل قلم نيابة به العدد الكافي من الوكلاء والمساعدين والمعاونين .

ولما كان اصدار العدل لا يتأتى حصوله الا باتباع اجراآت قانونية مخصوصة ولا تتأتى معرفتها الا لاشخاص لهم المام بالشرائع وممارستها بطريقة خصوصية فلذلك اقتضى الحال تعيين اشخاص تكون متوفرة فيهم هذه الصفات لكي ينوبوا عن ارباب القضايا في المرافعة امام المحاكم الجزئية والابتدائية والاستئنافية ويطلق على المذكورين اسم محامين .

بناءً على ما تقدم من ان العدل هو كل ما يصدر من الافعال ويكون موافقاً للقانون يتضح ضرورة تشكيل محكمة تكون مختصة بالمحافظة على تطبيق الاحكام الصادرة من المحاكم على ما تقتضيه القوانين دون البحث في موضوع القضايا (محكمة تميز) بحيث لا يكون حكمها في ذلك بصفة درجة ثالثة بل يكون قاصراً على البحث فيما اذا كانت تلك الاحكام مطابقة لاحكام القوانين ام لا ثم الغاء ما يكون منها مخالفاً لها لكي بذلك يتم الغرض الذي وضعت القوانين من اجله وبذلك توجد الضمانة الكافية لتأسيس العدل الا ان هذه المحكمة لم تشكل للآن اذ لم تشكل سوى محكمة نقض وابرام في دائرة محكمة الاستئناف وذلك من اجل مراعات تطبيق نصوص القانون في المواد الجنائية فقط (راجع المواد ١٥٠ و ١٧٦ و ٢٢٠ و ٢٢١ و ٢٢٢ من قانون تحقيق الجنايات والمادة ٢١ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية)

﴿ الحق الخاص ﴾

الحق الخاص هو مجموع القوانين المتعلقة بالمحافظة على الحقوق الخصوصية لافراد الهيئة الاجتماعية فيما يتعلق بالحقوق المرتبطة باشخاصهم واموالهم ومعاملاتهم

ولما كانت المعاملات التي يتعامل بها المذكورون تارة تكون مدنية وتارة تكون تجارية فينتج من ذلك ان الحق الخاص يستلزم ايجاد قانونين وهما القانون المدني والقانون التجاري

فالقانون المدني هو عبارة عن مجموع القواعد والاحكام المتعلقة بالحقوق المدنية التي يتمتع بها الافراد فيما بينهم والاجراآت والاسباب التي بنيت عليها مشارطاتهم

والقانون التجاري هو عبارة عن مجموع القواعد والاحكام المتعلقة بالاعمال التجارية

ولما كان سن هذين القانونين واعتبار احكامهما نافذة المضمون على افراد الامة قهرياً لا يأتي بالغرض المقصود الا اذا سنت ايضاً الكيفية والاجراآت التي بها يكون تنفيذ احكامهما بطريقة مخصوصة يجب مراعاتها بمعرفة العموم فلذلك وجب سن قانون ثالث وهو قانون المرافعات

وحينئذٍ فقانون المرافعات هو عبارة عن مجموع القواعد المتعلقة بالاجراآت الواجب اتباعها امام القضاء في اجبار كل شخص على تنفيذ عقوده توصلاً الى رد الحقوق لذويها

ويوجد ايضاً قانونان آخران الا انهما متعلقان بالحق العام اذ القصد من سنهما توطيد الراحة والامن العام في جميع انحاء القطر وهذان القانونان هما اولاً قانون تحقيق الجنايات ثانياً قانون العقوبات فقانون تحقيق الجنايات هو عبارة عن مجموع القواعد المتعلقة بالاجراآت الواجب اتباعها امام المحاكم الجنائية نحو اقامة الدعوى العمومية على مرتكبي الجرائم لمعاقبتهم على الجنايات والجنح والمخالفات التي تقع منهم وقانون العقوبات هو عبارة عن مجموع القواعد المتعلقة بتطبيق

العقوبات الواجب الحكم بها في مواد الجنايات والجنح والمخالفات

وبما ان موضوع كتابنا هذا قاصر على ما يتعلق بالمعاملات المدنية والتجارية فلنشرع الآن في الكلام على كل منها مبتدئين في ذلك بالقواعد المتعلقة بقانون المرافعات على سبيل الايجاز فنقول

الجزء الاول

﴿ في الاجراآت المتعلقة بتقديم الدعاوي للمحاكم ﴾
﴿ ثم الفصل فيها وتنفيذ الاحكام الصادرة في شأن ذلك ﴾

الباب الاول

﴿ في المحاكم الابتدائية ومحاكم الامور الجزئية ومحاكم الاستئناف الاهلية ﴾

﴿ الفصل الاول ﴾

(في ترتيب وتشكيل هذه المحاكم)

تترتب محكمة ابتدائية في كل من مصر وطنطا والمنصوره والاسكندرية وبني سويف واسيوط وقنا (مادة ٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية المشمولة بالامر العالي الصادر بتاريخ ١٤ يونيه سنة ١٨٨٣) التي تعدلت اخيرًا على هذا الوجه بان حزفت منها محكمة بنها التي الغيت بمقتضى امر عالٍ

تترتب محكمتان للاستئناف احداها بمصر والأُخرى باسيوط (مادة ٩ من اللائحة المذكورة) وان لم تتشكل للآن محكمة اسيوط الاستئنافية

تعيين دائرة اختصاص كل من محاكم الاستئناف والمحاكم الابتدائية يكون بامرٍ عالٍ يصدر من اجل ذلك (مادة ١٢ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية)

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في دوائر اختصاصات المحاكم الابتدائية والاستئنافية)

دائرة اختصاص محكمة مصر الابتدائية تشمل انحاء مدينة المحروسة وبلاد وقرى مديرية الجيزه ومديرية القليوبية (راجع الامر العالي الصادر بتاريخ

٣٠ دسمبر سنة ١٨٨٣ والامر العالي الصادر بتاريخ ٢ مايو سنة ١٨٩٢)

تشمل دائرة اختصاص محكمة طنطا الابتدائية جميع انحاء مديرية الغربية ومديرية المنوفية (راجع الامر العالي الصادر بتاريخ ٣٠ دسمبر سنة ١٨٨٣ والامر العالي الصادر بتاريخ ٢ مايو سنة ١٨٩٢)

تشمل دائرة اختصاص محكمة المنصورة الابتدائية مديريتي الشرقية والدقهلية ودمياط وبورسعيد ومدينة الاسماعلية وثغر السويس (راجع الامر العالي الصادر بتاريخ ٣٠ دسمبر سنة ١٨٨٣)

مقر محكمة المنصورة هو بندر الزقازيق الآن

تشمل دائرة اختصاص محكمة الاسكندرية الابتدائية ثغري الاسكندرية ورشيد ومديرية البحيرة (راجع الامر العالي المذكور اعلاه والامر العالي الصادر بتاريخ ١٧ ستمبر سنة ١٨٨٤)

تشمل دائرة محكمة استئناف مصر الآن (لعدم تشكيل محكمة استئناف اسيوط) جميع المحاكم الابتدائية بالوجه البحري والقبلي (راجع الامر العالي الصادر بتاريخ ٣٠ دسمبر سنة ١٨٨٣ والامر العالي الصادر بتاريخ ٢٧ يونيه سنة ١٨٨٩)

﴿ الفصل الثالث ﴾

(في ترتيب المحاكم الجزئية)

تترتب في دائرة اختصاص كل من المحاكم الابتدائية محكمة او اكثر لرؤية المواد الجزئية (مادة ٨ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية)

﴿ الفصل الرابع ﴾

(في بيان عدد ومواقع محاكم الامور الجزئية بدوائر اختصاص المحاكم الابتدائية)

(الصادر بها قرار نظارة الحقانية بتاريخ ٩ يناير سنة ٩٣)

(اتباعاً للامر العالي الصادر بتاريخ ٧ دسمبر سنة ١٨٩٢)

تترتب بدائرة اختصاص محكمة مصر الابتدائية ست محاكم للامور الجزئية الأُولى بمركز المحكمة والثانية بقسم الازبكية والثالثة بقسم عابدين والرابعة بقسم السيدة زينب والخامسة بالجيزه والسادسة ببنها

تترتب بدائرة اختصاص محكمة طنطا الابتدائية سبع محاكم للامور الجزئية الأُولى بمركز المحكمة والثانية بالسنطه والثالثة بالمحلة الكبرى والرابعة بدسوق والخامسة ببلقاس والسادسة بمنوف والسابعة ببندر كفر الزيات

تترتب بدائرة اختصاص محكمة المنصوره تسع محاكم للامور الجزئية الأُولى بمركز المحكمة (التي مقرها الآن بالزقازيق) والثانية بالمنصوره والثالثة بالسنبلاوين والرابعة بمينا القمح والخامسة بابي كبير والسادسة بميت غمر والسابعة بدمياط والثامنة ببور سعيد والتاسعة بدكرنس

تترتب بدائرة اختصاص محكمة الاسكندرية الابتدائية خمس محاكم للامور الجزئية الأُولى بمركز المحكمة والثانية بقسم المنشية والثالثة بمينا البصل والرابعة بدمنهور والخامسة بإتياي البارود

تترتب بدائرة اختصاص محكمة بني سويف الاهلية اربع محاكم للامور الجزئية الأُولى بمركز المحكمة والثانية بالفيوم والثالثة بمغاغة والرابعة بالمنيا

تترتب بدائرة اختصاص محكمة اسيوط الابتدائية خمس محاكم للامور الجزئية الأُولى بمركز المحكمة والثانية بملوي والثالثة بصدفة والرابعة بسوهاج والخامسة بجرجا

تترتب بدائرة اختصاص محكمة قنا الابتدائية ثلاث محاكم للامور الجزئية

الاولى بمركز المحكمة والثانية بفرشوط والثالثة باسنا

﴾ الفصل الخامس ﴿

(في وظائف المحاكم على العموم)

تحكم المحاكم الاهلية فيما يقع بين الاهالي من دعاوي الحقوق مدنية كانت او تجارية وتحكم ايضاً في المواد المستوجبة للتعزير بانواعه من المخالفات او الجنح او الجنايات التي تقع من رعايا الحكومة المحلية (مادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية)

وليس لهذه المحاكم ان تحكم فيما يتعلق بالاملاك الاميرية العمومية من حيثية الملكية ولا ان تؤول معنى امر يتعلق بالادارة ولا أن توقف تنفيذه انما تختص بالحكم في المواد الآتي بيانها

اولاً كافة الدعاوي المدنية او التجارية الواقعة بين الاهالي وبين الحكومة في شأن منقولات او عقارات

ثانياً كافة الدعاوي التي ترفع على الحكومة بطلب تضمينات ناشئة عن اجراآت ادارية تقع مخالفة للقوانين او الاوامر العالية

ثالثاً كافة المواد التي تكون من خصائصها بمقتضى قوانين او اوامر عالية (مادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية)·

ليس للمحاكم المذكورة ان تنظر في المنازعات المتعلقة بالدين العمومي او باساس ربط الاموال الاميرية ولا في المسائل المتعلقة باصل الاوقاف ولا في مسائل الانكحة وما يتعلق بها من قضايا المهر والنفقة وغيرها ولا في مسائل الهبة والوصية والمواريث وغيرها مما يتعلق بالاحوال الشخصية ولا يجوز لها ايضاً ان

تؤول الاحكام التي تصدر فيها من الجهة المختصة بها (مادة ١٦ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية)

المحاكم الاهلية وان كانت ممنوعة من النظر في المواد المذكورة بالمادة ١٦ المنوه عنها الا انها يجوز لها ان تنظر في الحقوق الناشئة عن تلك المواد

﴿ الفصل السادس ﴾

(في الاحوال المتعلقة باختصاص المحاكم بالنسبة لانواع القضايا واهميتها)

محاكم اول درجة هي

اولاً محكمة الامور الجزئيه

ثانياً المحكمة الابتدائيه (مادة ٢٤ مرافعات)

تقوم محاكم الامور الجزئية في المواد المدنية والتجارية باداء الوظائف المعينة لها في قانون المرافعات

والاحكام الصادرة من تلك المحاكم يحكم فيها نهائياً بالمحاكم الابتدائية التابعة لها متى استؤنفت امامها في الاحوال المقررة بالقانون (مادة ١٧ من لائحة ترتيب المحاكم)

تختص المحاكم الابتدائية بالحكم في كافة القضايا المدنية والتجارية غير الدعاوي المختصة بمحاكم الامور الجزئية وتختص ايضاً بالحكم بصفة ثاني درجة في الاحكام الصادرة من محاكم الامور الجزئية وذلك في الاحوال المبينة بالمادة السابقة (مادة ١٨ من لائحة ترتيب المحاكم)

تحكم المحكمة الاستئنافية في المواد المدنية والتجارية في الاحوال المقررة بالقانون (مادة ٢٠ من اللائحة المذكورة)

اذا تراآى لاحدى المحاكم عدم اختصاصها باي قضية بالنسبة لنوعها واهميتها يجوز لها ان تعين اليوم والساعة اللذين يحضر فيهما الاخصام الى المحكمة المختصة بتلك القضية بدون تحرير طلب لهم بالحضور على يد محضر اذا قبلوا ذلك وتذكر الاحالة حينئذٍ في محضر الجلسة وتعطى صورة منه للاخصام (مادة ٢٥ مرافعات)

الفصل السابع

(بيان الاختصاصات القضائية لمحاكم الامور الجزئية)

ينتدب ناظر الحقانية قاضياً من قضاة المحاكم الابتدائية ليحكم بانفراده انتهائياً بهيئة محكمة للمواد الجزئية في كافة الدعاوي المدنية والتجارية سواء كانت خاصة باموال منقولة او باموال ثابتة اذا كان المدعى فيها لا يزيد عن الف قرش ديواني فاذا زاد على ذلك لغاية عشرة آلاف قرش يكون حكمه فيما ذكر ابتدائياً يجوز استئنافه

ويحكم ايضاً في الدعاوي الآتي بيانها ويكون حكمه انتهائياً اذا كان المدعى به لم يتجاوز الف قرش ديواني وابتدائياً اذا زاد على ذلك الى ما لا نهاية

اولاً الدعاوي المتضمنة طلب اجرة المساكن او اجرة الاراضي او طلب الحكم بصحة الحجز الواقع من المالك على المفروشات ونحوها الموجودة في الاماكن المؤجرة (مادة ٦٦٨ و ٦٧٠ مرافعات) او طلب الحكم على المستأجر باخلاء المكان المؤجر بعد التنبيه عليه بالتخلية او طلب الحكم بفسخ الايجار او طلب الحكم باخراج المستأجر قهراً من المحل المؤجر انما لا يسوغ له الحكم في ذلك جميعه الا اذا كان الايجار لا يزيد مقداره على عشرة آلاف قرش في السنة

ثانياً الدعاوي المتعلقة بالاتلاف الحاصل في اراضي الزراعة او في المحصولات او في الثمار سواء كان بفعل انسان او حيوان

والدعاوي المتعلقة بالانتفاع بالمياه والدعاوي المتضمنة طلب اداء اجر او ماهيات الخدمة والصناع والمستخدمين

ثالثاً الدعاوي المتعلقة بالمنازعة في وضع اليد على العقار متى كانت الدعوى مبنية على فعل صادر من المدعى عليه لم تمض عليه سنة قبل رفع الدعوى ويحكم ايضاً متى كانت الملكية غير متنازع فيها في الدعاوي المتعلقة بتعيين حدود العقار وفي الدعاوي المتعلقة بتقدير المسافات المقررة قانوناً او نظاماً او اصطلاحاً فيما يختص بالأبنية او الاعمال المضرة او المغروسات

رابعاً الدعاوي المتضمنة طلب تعويض الضرر الناشئ عن ارتكاب جنحة او مخالفة من الجنح او المخالفات التي من خصائص قاضي الامور الجزئية (مادة ٢٦ مرافعات المشمولة بالامر العالي الصادر بتاريخ ١٣ محرم سنة ١٣٠١ الموافق ١٢ نوفمبر سنة ١٨٨٣ وصار تعديله بالامر العالي الصادر بتاريخ ١٠ صفر سنة ١٣١٠ الموافق ٣١ اغسطس سنة ١٨٩٢)

يحكم ايضاً قاضي الامور الجزئية حكماً انتهائياً في جميع الاحوال التي يرخص له القانون بالحكم الانتهائي فيها وكذلك في المنازعات التي يرفعها له الاخصام برضائهم واتفاقهم (مادة ٢٧ مرافعات)

يسوغ بناءً على المادة ٢٧ المذكورة لقاضي الامور الجزئية ان يحكم في القضايا التي يرفعها له الاخصام برضائهم واتفاقهم ولو كان محل المدعى عليه مثلاً او محل العقار المتنازع فيه غير داخل في دائرة اختصاصه انما يشترط في ذلك ان تكون قيمة المدعى به مما يكون النظر فيه من اختصاصه وذلك انه لما كانت المادة المطلوب

الحكم فيها جعلها القانون من اختصاص جميع محاكم الامور الجزئية ومن ضمنها المحكمة المطلوب منها الحكم فيها فلا يكون هناك ضرر يخشى منه في الحكم الذي يصدر في هذه المادة وان اقامتها بمحل آخر خلاف محل اقامة المدعى عليه او محل وجود العقار اتباعاً للمادة ٣٤ مرافعات لا يترتب عليه ضرر البته

وكذلك يحكم قاضي الامو الجزئية بمواجهة الاخصام في المنازعات المستعجلة المتعلقة بتنفيذ الاحكام والسندات الواجبة التنفيذ بشرط ان لا يتعرض في حكمه لتفسير تلك الاحكام ويحكم ايضاً في الامور المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت بحيث لا يكون لحكمه تأثير في اصل الدعوى

الاحوال المنصوص عنها بالمادة المذكورة كثيرة ومختلفة الانواع ولذلك ضرب الشارع صفحاً عن سردها وترك للقضاة الحكم باعتبارها بهذه الصفة او عدمها على حسب ما يتراءى لهم انما يتلاحظ ان الامور المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت يشترط لاعتبارها بهذه الصفة ان يكون هناك ضرر متوقع الحصول اذا انتظر المدعي حلول ميعاد نظر القضية امام المحكمة المنظورة امامها الدعوى الاصلية

ولنذكر هنا بعض احوال تطبيقية مختصرة على المنازعات المستعجلة المتعلقة بتنفيذ الاحكام والسندات الواجبة التنفيذ وعلى الامور التي يخشى عليها من فوات الوقت توصلاً لمعرفة قصد الشارع بهذه المادة معولين في ذلك على الايجاز اذ لم يكن المقصود من هذا الكتاب التوسع في شرح ما يماثل ذلك ولمن يريد التوسع فيها ان يراجع كتب الشراح المطولة التي اعدت لهذا الغرض .

لقاضي الامور الجزئية ان يحكم بصفته قاضياً للامور المستعجلة في المنازعات المتعلقة بتنفيذ سند غير رسمي حصل الاعتراف به امام القضاء ثم تصدق عليه

او حكم فيه بما يفيد ذلك بالكيفية المبينة بمادتي ٢٥٢ و ٢٥٣ مرافعات وذلك ان السند المذكور اصبح في هذه الحالة في قوة السندات الرسمية الواجبة التنفيذ

يجوز لقاضي الامور الجزئية ان يحكم في الطلبات المتعلقة بتعيين حارس قضائي على الاشياء المتنازع فيها او الموضوعة تحت القضاء (مادة ٤٩١ مدني)

لا يسوغ لقاضي الامور الجزئية ان يحكم فيما اذا كان يسوغ للدائن ان يجري بيع منقولات مدينه السابق توقيع الحجز عليها اذا حكم في اثناء هذا الحجز باشهار تفليس المدين (٢١٦ و٢١٧ تجاري)

يسوغ للمدين الذي انذر بورقة التنبيه بنزع ملكية عقاره ثم عارض في هذا التنبيه امام المحكمة (بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٥٤٨ مرافعات) ان يطلب بطريق الاستعجال ايقاف اجراآت نزع الملكية امام قاضي الامور الجزئية بصفته قاضياً للامور المستعجلة وللقاضي ان يوقف تلك الاجراآت بشرط ان لا يتعرض للحكم فيما يختص بموضوع المعارضة في التنبيه

لا يسوغ للمدين الذي وقع على منقولاته حجز تنفيذي ان يطلب بطريق الاستعجال وقبل حلول يوم البيع ميعاداً يدفع فيه الدين الذي وقع من اجله الحجز اذ ان هذه الحالة لا تكون من الاحوال التي يخشى عليها من فوات الوقت ولم يكن هناك نزاع فيما يتعلق بتنفيذ الاحكام والسندات الواجبة التنفيذ

ليس لقاضي الامور الجزئية ان يوقف اجراآت النفاذ الموقت باعطاء ميعاد للمدين بدفع دين محكوم به بمقتضي حكم مشمول بالنفاذ الموقت في الاحوال التى فيها يكون هذا النفاذ واجباً حصوله (مادة ٣٩٢ و٣٩٣ و٣٩٥ و٣٩٦ مرافعات)

وليس له ايضاً ان يوقف بالطريقة عينها اجراآت النفاذ المذكور ولو كان صادراً بحكم منه لان ذلك من خصائص المحكمة التى تستأنف امامها الدعوى

الميعاد اللازم للحضور بالجلسة المرفوعة امامها المنازعات المتعلقة بتنفيذ الاحكام والسندات نص عنه القانون بالمادة ٣٩ مرافعات اذ قضى بان يكون قصيراً ولو بميعاد ساعة واحدة والامور التي يخشى عليها من فوات الوقت نص القانون على ما يتبع فيها بالمواد ٣٦ و ٣٧ و ٣٨ و ٣٩ و ٤٠ مرافعات

للقاضي ان يعين ميعاد الحضور اذا كان الاعلان به حصل بناءً عن امر منه واما في الاحوال الضرورية جداً فتعيينه يكون بمعرفة المدعي اذا كان ذلك من اجل الحضور حالاً امام الجلسة وللقاضي ان يلغيه ويأمر باعادته متى اتضح له انه كان غير كافٍ وفي الاحوال التي يخشى عليها من فوات الوقت يسوغ للقاضي ان يأمر بان يكون الاعلان لساعة معينة حتى ولو في يوم عيد

ليس للخصم الذي يتطلب وضع يده على العقار وضعاً قانونياً ان يطلب ايضاً الحكم بثبوت الملك له فاذا فعل ذلك سقط حقه في طلب وضع اليد (مادة ٢٩ مرافعات فقرة ١)

الخصم المنوه عنه بالمادة المذكورة هو المدعي وذلك في حالة ما اذا كان واضعاً يده على عقار ثم اغتصبه منه آخر ورفع عليه دعوى طلب فيها اعادة وضع يده على العقار المذكور فاذا طلب مع الحكم باعادة وضع يده ان يحكم له بثبوت ملكيته للعقار المذكور يكون ذلك مسقطاً لحقه في طلب وضع اليد

وليس للمدعى عليه في شأن وضع اليد على العقار ان يدعي بطلب ثبوت الملك له قبل فصل التداعي في مادة وضع اليد ما لم يترك حقه في وضع اليد ويسلم العقار بالفعل للخصم الآخر (فقرة ٢ مادة ٢٩ مرافعات)

وسبب ذلك ان دعوى وضع اليد لا تعلق لها بدعوى الملك لان كلاً منهما له احكام خاصة به وحينئذٍ اذا طلب المدعي او المدعى عليه ثبوت الملك له قبل

فصل التداعي في مادة وضع اليد يعتبر ذلك تنازلاً منه عن الدعوى الأُولى ولا يسوغ للمدعي عليه اذن ان يطلب ثبوت الملك له الا اذا نفذ التنازل المذكور بتسليم العقار بالفعل للخصم الآخر

نقدر الدعاوي باعتبار قيمة الطلب ولا يضاف الى هذه القيمة عند التقدير ما يكون مستحقاً قبل رفع الدعوى من الفوائد والخسائر والمصاريف وغيرها من الملحقات (فقرة ١ مادة ٣٠ مرافعات)

واذا كان المبلغ المراد المطالبة به جزء من دين متنازع فيه تتجاوز قيمته هذا المبلغ ولم يكن باقياً من الدين المذكور فيكون التقدير باعتبار قيمة الدين بتمامه (فقرة ٢ مادة ٣٠ مرافعات)

وسبب ذلك ان النزاع في الدين المنوه عنه مما يوجب الفصل فيه جميعه فاذا كانت قيمته تزيد عن اختصاص قاضي الامور الجزئية فلا يسوغ له ان يحكم لا في جزء منه ولا فيه بتمامه اما اذا كان المبلغ المراد المطالبة به جزء من دين غير متنازع فيه وكانت قيمة هذا الجزء عشرة الاف قرش او اقل فيجوز لقاضي الامور الجزئية ان يحكم فيه لان الحكم في هذه الحالة يكون قاصراً على الجزء الباقي من الدين ولما كانت قيمة هذا الجزء لا تزيد عن اختصاص قاضي الامور الجزئية فيسوغ له الحكم في ذلك

واذا كانت الدعوى متضمنة طلبات متعددة ناشئة عن سند واحد يكون التقدير باعتبار جميع الطلبات فاذا كانت ناشئة عن سندات مختلفة يكون التقدير باعتبار كل سند على حدته واذا كانت الدعوى مرفوعة من واحد او اكثر على واحد او اكثر بمقتضى سند واحد يكون التقدير باعتبار قيمة المبالغ المدعى بها بتمامها بغير التفات الى نصيب كل من المدعين فيه (فقرة ٣ مادة ٣٠ مرافعات)

وسبب ذلك ان الطلبات المتعددة الناشئة عن سند واحد مرتبطة بعضها ولا يجوز تجزئتها اما اذا كانت ناشئة عن سندات مختلفة فلا يكون بينها و بين بعضها ارتباط ولذا وجب ان يكون التقدير باعتبار كل سند على حدته واما اذا كانت الدعوى مرفوعة من واحد او أكثر على واحد او أكثر بمقتضى سند واحد فيجب ان يكون التقدير بالكيفية المنوه عنها بالفقرة ٣ مادة ٣٠ مرافعات نظراً لارتباط الحقوق المبينة بالسند المذكور بعضها

ويكون التقدير في ما يحصل من المنازعات بشأن حجز المنقولات بين من اوقعه وبين المدين المحجوز عليه باعتبار قيمة الدين الذي حصل الحجز من اجله (فقرة ٤ مادة ٣٠ مرافعات)

وسبب ذلك ان الدين المذكور هو الاصل الذي يجب الحكم فيه وان الحجز لم يقع الا من اجله ولذا وجب ان يكون الدين المذكور هو اساس التقدير

واذا كانت المنازعة بين دائن ومدينه بشأن رهن منقول او رهن عقار او بشأن حق امتياز فيكون التقدير باعتبار الدين الذي حصل الرهن من اجله او فيه حق الامتياز وسبب ذلك ان الدين المذكور هو الاصل الذي يجب الحكم فيه كما سبق (فقرة ٥ مادة ٣٠ مرافعات)

واذا كانت المنازعات المذكورة في الفقرتين السابقتين متعلقة بدعوى شخص ثالث بأنه يستحق كل الاشياء المحجوزة او المرهونة او بعضها يكون التقدير باعتبار قيمة الاشياء المتنازع فيها (فقرة ٦ مادة ٣٠ مرافعات)

وبيان ذلك ان الحكم الذي يصدر في هذه الحالة لا يكون متعلقاً بدين كما في الحالتين السابقتين وانما هو متعلق بنفس الاشياء المحجوزة او المرهونة بناء عن ادعاء ملكيتها من شخص ثالث ولذا وجب ان يكون التقدير باعتبار قيمتها

واذا كانت الدعوى متعلقة بطلب الحكم بصحة الايجار فتقدر باعتبار قيمة الاجرة في جميع مدة الايجار

وذلك ان الحكم الصادر في هذه الحالة يكون متعلقاً بالاجرة في جميع مدة الايجار ولذا وجب ان يكون التقدير باعتبار قيمة الاجرة في المدة المتفق عليها

ويكون التقدير في المنازعات المتعلقة بالمباني باعتبار العوائد المربوطة عليها مضروبة فيماية وثمانين واما في المنازعات المتعلقة بالاراضي فيكون التقدير باعتبار الاموال مضروبة في عشرين واذا لم يكن مقرراً على العقار عوائد ولا مال تقدر قيمته بمعرفة واحد من اهل الخبرة يعينه القاضي ويحلف اليمين امامه قبل مباشرة مأموريته وبعد اتمامها يقدم تقريراً بالمشافهة في الجلسة التي يعينها القاضي (فقرة ٧ مادة ٣٠ مرافعات)

ان كيفية التقدير في المنازعات المذكورة بنيت على ثلاثة احوال اما الحالة الاولى فانها تقريبية بناءً على ان العوائد المربوطة على الاملاك جارٍ تقديرها عادةً عن معاينة وتثمين بلجنة تؤلف من اجل ذلك واما الحالة الثانية المختصة بالاراضي الزراعية فان كيفية تقديرها لا يصادف الحقيقة لا بالضبط ولا بالتقريب وذلك بالنسبة لكون ضريبة الارض المذكورة لا تعادل قيمتها بالكيفية المبينة آنفاً نظراً لكون وضع الضرائب غير مناسب لقيمة الارض خصوصاً الاراضي العشورية اما الحالة الثالثة فانها توافق الحقيقة اكثر من الحالتين السابقتين

واذا كانت الدعوى متعلقة بحق ارتفاق فتقدر باعتبار قيمة العقار المقرر عليه هذا الحق (فقرة ٨ ماده ٣٠ مرافعات)

وهذا التقدير كان يلزم ان يكون اقل مما ذكر وذلك لان حق الارتفاق هو جزء من الملك وان الحكم الذي يصدر في الدعوى يكون قاصراً عليه لا على الملك كله

واذا كانت المنازعة بشأن حق انتفاع بعقار او ملك عين يكون التقدير باعتبار نصف قيمة العقار المذكور (فقرة ٩ مادة ٣٠ مرافعات)

وهذا التقدير هو في محله وذلك بالنسبة لكون الحكم الذي يصدر في هذه الحالة يكون قاصراً على جزء من ملكية العقار المحكي عنه ألا وهو حق الانتفاع به او ملك رقبته وهذا هو ما كان يجب التقدير على مقتضاه في الدعاوي المتعلقة بحق الارتفاق بالعقار المنوه عنه بالفقرة ٨ مادة ٣٠ مرافعات

وليتلاحظ ان تقدير قيمة العقار في هذه الحالة يلزم ان يكون بواسطة اهل خبرة بالكيفية المبينة بالفقرة ٧ السالفة

واذا كانت الدعوى بما لا يقبل تقدير قيمة له فتعتبر من الدعاوي التي تتجاوز قيمة المدعى به فيها عشرة آلاف قرش (فقرة ١٠ مادة ٣٠ مرافعات)

وسبب ذلك ان قيمة المدعى به لما كانت غير معلومة ومن الجائز انها تزيد عن اختصاص قاضي الامور الجزئية فيكون من اللازم جعل النظر في هذه الدعوى من اختصاص المحكمة الابتدائية لكي تحكم فيها وسواء اتضح ان قيمة المدعى به زادت عن اختصاص قاضي الامور الجزئية او كانت القيمة المذكورة داخلة في اختصاصه فلا ضرر في ذلك في جميع الاحوال بخلاف ما اذا نُظرت الدعوى بمعرفة قاضي الامور الجزئية واتضح ان قيمة المدعى به تزيد عن اختصاصه ففي هذه الحاله يكون قاضي الامور الجزئية قد حكم في دعوى قيمة المدعى به فيها زائدة عن اختصاصه ومثال الدعاوي التي من هذا القبيل هو كما في حالة ما اذا رفع المؤجر دعوى على المستأجر طالبه فيها بالتعويضات الناشئة عن تخريب المحل المؤجر بناء عن فعل المستأجر او في حالة ما اذا احترق المحل المؤجر لو كان منزلاً مثلاً بناء عن فعل المستأجر او فعل من يكون المستأجر المذكور مسئولاً عنه وهكذا

﴿ الفصل الثامن ﴾

(في المسائل المتعلقة بالنزاع في وضع اليد على العقار)

(المنوه عنها بالفقرة ٣ من المادة ٢٦ مرافعات)

تقدم الكلام بالفقرة ٣ المذكورة بان قاضي الامور الجزئية له ان يحكم في الدعاوي المتعلقة بالمنازعة في وضع اليد على العقار متى كانت الدعوى مبنية على فعل صادر من المدعى عليه لم تمض عليه سنة

وكيفية ذلك هي ان القانون المدني نص بالمادة ٤٤ عن الكيفية التي بها تكتسب ملكية العقارات والحقوق العينية المتعلقة بها بالاسباب الآتية وهي

اولاً — العقود — ثانياً — الهبة — ثالثاً — الميراث والوصية — رابعاً — وضع اليد — خامساً — اضافة الملحقات للملك — سادساً — الشفعة — سابعاً — مضي المدة الطويله

ولما كان مضي المدة الطويلة هو المقصود بما نوه عنه القانون بالفقرة ٣ من المادة ٢٦ مرافعات فلنتكلم عليه ونقول

نص القانون بالمادة ٧٦ مدني عن الكيفية التي تكتسب بها ملكية العقارات والحقوق العينية المترتبة عليها (كحق الارتفاق وحق الانتفاع بتلك العقارات كما سيذكر فيما بعد) بمضي المدة الطويلة بان ذكر ان من يضع يده على عقار ظاهراً بنفسه او بوكيل عنه بغير منازع مدة خمس سنوات متواليات بصفة مالك بشرط ان يكون وضع اليد المذكور مبنياً على سبب صحيح يكتسب بذلك ملكية تلك العقارات او الحقوق العينية وهذا الشرط اوجبه الشارع بخصوص من يضع يده مدة خمس سنوات فقط اما من يضع يده مدة خمس عشرة سنة بصفة مالك على عقار او حق من الحقوق العينية المذكورة فيكتسب بذلك ملكية العقار المذكور

او الحقوق العينية المذكورة ولو كان وضع يده بغير سبب صحيح اي ولو كان وضع اليد المذكور في الاصل بطريق الاغتصاب

ثم بين الشارع الكيفية التي يكتسب بها وضع اليد بان اشترط في المادة ٧٦ مدني وجوب توالي وضع اليد واجاز ايضاً بالمادة ٧٨ مدني ضم وضع اليد الحاصل في مدة متوسطة بين مدتين بان اعتبر بقرائن الاحوال ان المدة المتوسطة بين هاتين المدتين يجب اعتبارها واحتسابها لواضع اليد بشرط ان واضع اليد يثبت وضع يده في المدتين المحكي عنهما ومتى اثبت ذلك تكون المدة الواقعة بينهما مكتسبة له ايضاً وعلى من يدعي خلاف ذلك ان يقيم البرهان

ثم اجاز القانون ايضاً بالمادة ٧٧ مدني لواضع اليد على عقار ان يضم لمدة وضع يده المدة التي وضع يده فيها من نقل اليه وضع اليد المذكور

فمما ذكر يتضح ان من وضع يده على عقار بالكيفية المذكورة يكتسب ملكيته ولو لم يكن هو المالك الحقيقي

وسبب اجازة القانون اكتساب ملكية من وضع يده على عقار المدة الطويلة المذكورة آنفاً مبني على ما لاحظه الشارع من الصعوبات التي تتولد في حالة ما اذا كان واضع اليد قد وضع يده على العقار مدة طويلة جداً ثم نازعه المالك الحقيقي او ورثته في ملكية هذا العقار بعد تلك الازمان الطويلة بالاستناد على ملكيته له بناءً على مستندات التمليك التي تحت يده وذلك انه مع تقادم العهد وتغيير معالم العقار وحدوده يترتب على ذلك عدم انطباق ما هو مبين بحجج التمليك على العقار وحدوده وينشأ عن ذلك اشكال لا يمكن حله فلذا وضع القانون حداً للمطالبة بالعقار بمعرفة مالكه الحقيقي بان اجاز له المطالبة به قبل مضي خمس عشرة سنة والاً فترك هذه المدة تمر سدى يعتبر دليلاً على عدم ملكيته له لان الشارع اعتبر

ان سكوت من يدعي الملك عن المطالبة به في كل هذه المدة وتركه الغير يتصرف فيه تصرف الملاك دليل على عدم ملكيته له

ثم بين القانون ما يجب اتباعه عند حصول النزاع في وضع اليد على العقار توصلا لاكتساب ملكيته بالكيفية المتقدم ذكرها بان اجاز لكل مالك عقار حائز له ثم تعدى عليه الغير واغتصبه منه ان يطالبه بالعقار المذكور وقرر لهذه المطالبة طريقتين فالطريقة الاولى هي انه يجوز لمالك العقار الذي يتعدى عليه الغير بالاغتصاب ان يطالب المغتصب برد العقار المغتصب ليعيد وضع يده عليه كما كانت اتباعاً للقاعدة الفقهية التي تقضي بوجوب جعل القديم على قدمه دون ان يكلف المالك باثبات الملك باي طريقة كانت لان المقصود في هذه الحالة هو اعادة الشيء لما كان عليه دون البحث في الملك وقد جعل الشارع هذا الطلب مقيداً بشرط واحد هو وجوب رفع الدعوى قبل مضي سنة من تاريخ الاغتصاب وهذه الدعوى هي التي نص عنها الشارع بالمادة ٢٦ مرافعات بالفقرة ٣ — والطريقة الثانية هي ان المالك يجوز له ان يصرف النظر عن الطريقة الاولى بأن يرفع دعوى الملك لاول وهلة على المغتصب وفي هذه الحالة يكون مكلفاً بتقديم مستندات الملكية التي يستند عليها كالحجج والعقود ونحوها وهذه الطريقة تتخذ في حالة ما اذا كان وضع يد المغتصب مضى عليه اكثر من سنة او ان المالك رفع في اول الامر دعوى وضع اليد وحكم بسقوط دعواه بناءً عن اتضاح مضي اكثر من سنة من تاريخ الاغتصاب او ان المالك لاحظ ذلك من نفسه فعدل عن الطريقة الاولى واتخذ الطريقة الثانية بناءً على ما ذكر او ان المالك عدل عن الطريقة الاولى من تلقاء نفسه الا ان اتخاذ الطريقة الثانية دون الاولى في حالة امكان اتخاذ الطريقة الاولى المذكورة يكون فيه صعوبة بالكيفية الآتية وهي

انه وان كان المالك له الحق في اقامة دعوى الملك لاول وهلة على مغتصب عقاره الا ان الابتداء برفع الدعوى بالطريقة الأُولى تفيده اكثر مما اذا اتخذ الطريقة الثانية لاول وهلة وذلك لأَسباب · اولاً ان المالك يسهل عليه في دعوى وضع اليد اثبات اغتصاب المدعى عليه بشهادة من عاينوا الاغتصاب في المدة الوجيزة التي لم تتجاوز سنة والذين يكون الاعتقاد في شهادتهم في هذه الحالة اكثر من الاعتقاد في شهادة من يستشهدهم المذكور مثلاً بانه وضع يده على العقار المغتصب المدة الطويلة المكسبة للملكية وقدرها خمس عشرة سنة على الاقل في حالة ما اذا كان اكتسابه ملكية العقار هو بهذه الصفة بل قد يتصادف في اغلب الاحيان وفاة اكثر الشهود في المدة المذكورة او تشتتهم · ثانياً ان اثبات الملكية بالمستندات قد يكون مقروناً بصعوبات كثيرة كما في حالة ما اذا تغيرت معاليم وحدود العقار وكذا العقارات المجاورة بالنسبة لتقادم العهد وتغيير المعاليم الاصلية ومخالفتها في هذه الحالة لما هو مبين بمستندات التمليك بل يتصادف ايضاً وفاة شهود عقد التمليك او تشتتهم بالكيفية المذكورة آنفاً وهكذا من الاحوال الأُخرى التي لا يساعد المقام على شرحها في كتابنا هذا · ثالثاً ان مالك العقار المغتصب اذا رفع دعواه بالطريقة الأُولى يكون ذلك ابسط واسهل من الطريقة الثانية بكثير وذلك ان المالك لا يتكلف في هذه الحالة سوى اثبات سابقة وضع يده على العقار المغتصب ثم طلب اعادة وضع يده لما كانت عليه دون ان يتكلف اثبات الملك فاذا حكم لصالحه يسترد بذلك العقار ويستمر واضعاً يده عليه وليس للمغتصب سوى رفع دعوى الملك عليه فاذا رفعها ولم يثبتها اثباتاً كافياً ترفض دعواه دون تكليف واضع اليد الاصلي الذي هو المدعى عليه في هذه الدعوى باثبات شيء مّا حتى ولو كان المذكور ليس هو المالك الحقيقي للعقار وبذلك يسهل عليه تتميم وضع يده

المدة المكسبة له ملكيته . رابعاً لو فرض ان من كان واضعاً يده على عقار لم يكن هو المالك الحقيقي له ثم اغتصبه منه المالك فبرفعه دعوى وضع اليد البسيطة عليه والحكم له باعادة وضع يده يستمر حائزًا له وليس للمالك الحقيقي في هذه الحالة سوى رفع دعوى الملك عليه فاذا لم يقدم المستندات الكافية لصحة دعواه المذكورة يحكم برفضها و يستمر واضع اليد حائزًا للعقار المذكور ويكون معتبرًا في هذه الحالة انه هو المالك الحقيقي

ينقسم النزاع في وضع اليد الى قسمين وهما اولاً الاغتصاب وثانياً التشويش والتعرض فالاغتصاب هو عبارة عن انتزاع العقار كلية من واضع اليد عليه وتجريده منه اما التعرض فهو عبارة عن معارضة واضع اليد في انتفاعه بالعقار او جزء منه دون تجريده منه كلية وينقسم التعرض الى قسمين مادّي وادبي فالمادي هو كما اذا اخذ المدعى عليه محصولات الارض المتنازع فيها او حفر فيها مسقى او شرع في البناء فيها او جزء منها والادبي كما اذا كان المدعى عليه نبه او اعلن مستأجر الارض المتنازع فيها بعدم دفع الاجرة لواضع اليد

لا يجوز قبول رفع دعوى الاغتصاب الا اذا كانت الدعوى المذكورة مبنية على الاغتصاب بمعرفة الغير وكان هذا الاغتصاب لم تمض عليه سنة كما تبين بالمادة ٢٦ مرافعات وان تكون الدعوى مقامة على واضع اليد

تجوز اقامة دعوى التعرض اذا كان حصوله لم تمض عليه سنة ولو كان هذا الفعل سبق حصول وتكرار مثله في اوقات أخرى مضى عليها اكثر من سنة

من حكم عليه انتهائياً في دعوى الملك بعدم احقيته لعقار تحت يده ثم انتزع منه وتسلم للمحكوم له بناءً على تنفيذ الحكم لا تقبل منه دعوى الاغتصاب وانما تقبل ممن يكون واضعاً يده على هذا العقار ونزع منه بناءً على تنفيذ الحكم ولم يكن

خصماً في الدعوى التي صدر فيها الحكم المذكور

من سلم عقاره باختياره لغيره معتقداً عدم احقيته له لا تقبل منه بعد ذلك دعوى الاغتصاب وذلك ان واضع اليد في هذه الحالة لم يكن واضعاً يده على هذا العقار بطريق الاغتصاب بل بسلامة نيه وحينئذٍ فالاغتصاب الذي هو من ضمن الشروط الاساسية للدعوى التي من هذا القبيل صار مفقوداً فلا تقبل الدعوى

لا تقبل دعوى الاغتصاب من المنتفع والمستأجر والمودع عنده والمستعير ولا لورثتهم من بعدهم ونحوهم ممن يكون وضع يده موقتاً اي ليس بصفة مالك (مادة ٧٩ مدني) ولكن تقبل دعوى التعرض ممن له حق الانتفاع بعقار اذا كانت دعواه مبنية على طلب منع التعرض له في الانتفاع بهذا العقار من مالك رقبته

يسوغ لمن يدعي وضع يده على عقار مقام بشأن اغتصابه دعوى بين اثنين آخرين ان يرفع على احدهما دعوى اغتصاب اصلية او يدخل في الدعوى القائمة بين هذين الاثنين

تبتدىء مدة السنة الواجب رفع الدعوى قبل مضيها من تاريخ الاغتصاب او التعرض لا من تاريخ العلم بهما حتى ولو كان التعرض ادبياً لا مادياً او كان حصوله للمستأجر ولم يخبر به المالك

لا تقبل دعوى التعرض اذا مضى على حصوله اكثر من سنة قبل تاريخ اقامة الدعوى

التمييز بين ان تكون الدعوى هي دعوى اغتصاب او تعرض يؤخذ من عريضة الدعوى

دعاوي التعرض بخصوص اعمال مباني او حفر مساقي او نحو ذلك تجوز اقامتها حال الشروع في العمل او بعد نهوه وذلك ان القانون لم يشترط سوى

وجوب اقامة الدعوى قبل مضي السنة التي حصلت في اثنائها تلك الاعمال

اوامر الادارة الصادرة بالتصريح باقامة مباني لا تمنع من اقامة دعوى التعرض اذا كانت تلك الاعمال تضر بحقوق المالك او واضع اليد

التحقيق الذي يؤمر به في حالة انكار الاغتصاب او التعرض يجب ان يكون قاصراً على ما يتعلق بذلك بحيث لا يتعدى الى ما يتعلق بملكية العين

يجب ان تكون شهادة الشهود قاصرة على الظروف المتعلقة بالاغتصاب او التعرض وكل شهادة تتعدى ذلك لا يعول عليها

يجوز للمحكمة ان تأمر بالتحقيق من تلقاء نفسها ولها ان تحكم في الاحوال المتعلقة بالاغتصاب او التعرض متى كانت الدعوى صالحة للحكم فيها بدون احتياج الى التحقيق

يجوز للمحكمة ان تراجع عقود التمليك التي تحت يد الاخصام لاجل معرفة ما اذا كان وضع يد مدعي الاغتصاب او التعرض هو بصفة مالك او غير ذلك وللمحكمة النظر فيما يتضح لها من العقود المذكورة

يجوز للمحكمة ان تأمر بوضع العين المتنازع فيها بدعوى الاغتصاب تحت يد حارس قضائي الى ان يحكم فيها (٤٩١ مدني)

من يحكم عليه في دعوى التعرض يكون ملزماً بتعويض الخسائر التي سببها التعرض ان كان شيء من ذلك والا فيكتفي الحال بالزام المحكوم عليه بالمصاريف التي استلزمتها المرافعة في الدعوى

الاحكام التي تصدر في دعاوي الاغتصاب والتعرض لا يحتج بانها في قوة الشيء المحكوم به بالنسبة لدعاوي الملكية في الاحوال المنصوص عنها بالمادة (٢٣٢ مدني)

اذا اقيمت دعوى الملكية على من حكم لصالحه في دعوى وضع اليد فلا يجبر على اثبات حقوق على العين خلاف ذلك اذ مدعي الملك هو المكلف باثبات دعواه

يجوز للمشتري أو المستاجر ان يدخل البائع او المؤجر ضامناً في دعوى وضع اليد

لا يجوز الجمع بين دعوى وضع اليد ودعوى الملك وليس ذلك المنع مبنياً فقط على عدم جواز نظر قاضي الامور الجزئية في دعوى الملك في الاحوال التي لا تجيزله ذلك وعدم جواز نظر المحكمة الابتدائية في دعاوي وضع اليد بل انه مبني على عدم جواز اقامة دعوى وضع اليد ودعوى الملك في آن واحد من خصم واحد امام قاضي الامور الجزئية او احداهما امام قاضي الامور الجزئية والثانية امام المحكمة الابتدائية (مادة ٢٩ مرافعات)

اذا مزج الخصم دعوى الملك في دعوى وضع اليد بعريضة الدعوى وجب عليه ان يعدل طلبه ويقتصر على طلب الحكم في دعوى وضع اليد فقط والا فللمحكمة ان تفصل دعوى الملك ثم تحكم في دعوى وضع اليد

اذا اقام الخصم دعوى الملك ثم اغتصب في اثنائها العقار المرفوعة تلك الدعوى من اجله جاز للخصم الآخر ان يرفع عليه دعوى الاغتصاب

ليس للمدعى عليه المحكوم لصالحه في دعوى وضع اليد ان يرفع دعوى الملك اثناء نظر دعوى وضع اليد بالاستئناف

من يرفع دعوى الملك يعتبر ذلك تنازلاً منه عن رفع دعوى وضع اليد لان ذلك يؤخذ منه اعترافه ضمناً بقبول وضع يد المدعى عليه على العين المتنازع فيها (مادة ٢٩ مرافعات)

ويجوز مع ذلك لمن رفع دعوى الملك ان يتنازل عنها ثم يرفع دعوى وضع

اليد اذا لم يعارض المدعى عليه في ذلك او اذا لم يحكم عليه فيها

لا يجوز للمدعى عليه في دعوى وضع اليد ان يرفع دعوى الملك الا بعد الفصل في الدعوى الأولى وبعد ازعانه لتنفيذ ما حكم به اذا كان الحكم صادرًا عليه او تركه حقه في وضع اليد وتسليمه العقار بالفعل للخصم الآخر (مادة ٢٩ مرافعات).

ولا يجوز للمدعى عليه المذكور ايضًا رفع دعوى الملك في الحالة المذكورة آنفًا قبل انتهاء المرافعة في دعوى وضع اليد او قبل تنفيذ الحكم ولو أدّى ذلك الى سقوط دعوى الملك بمضي المدة

الفصل التاسع

(في تعيين حدود العقار المنوه عنها بالفقرة ٣ مادة ٢٦ مرافعات)

دعوى تعيين حدود العقار مبنية على الحق الممنوح لكل صاحب ملك باجبار صاحب الملك الملاصق له على تعيين الحدود الفاصلة بين العقارين

لا تقبل دعوى تعيين الحدود الا اذا توفرت فيها ثلاثة شروط وهي — اولاً — ان يكون الاخصام حائزين للصفات الشرعية التي تجيز لهم التصرف في حقوقهم كما سيذكر فيما بعد — ثانياً — ان تكون العقارات المطلوب فصل حدودها متلاصقة — ثالثاً — ان تكون حدودها مجهولة

يجوز اجراء فصل الحدود بدون توسط جهات القضاء متى اتفق الاخصام على ذلك وكانت حقوقهم في العقارات المطلوب فصل حدودها ثابتة غير متنازع فيها ويكتفي في هذه الحالة بتحرير عقد عرفي عن ذلك

ينتج مما تقدم ان اجراء فصل حدود العقارات يكون بطريقتين اتفاقية

وقضائية فالاتفاقية هي ما كان اجراؤها بواسطة اتفاق الاخصام على تعيين حدود عقاراتهم والقضائية هي ما كان اجراؤها مبنياً على طلب الاخصام ذلك امام جهات القضاء

يكون اجراء عملية فصل الحدود في حالة اتفاق الاخصام بواسطة واحد او ثلاثة مساحين بصفة اهل خبرة و يشتغل المساح اولاً بفحص مستندات التمليك فيعين منها مقدار الملك و يعين حدوده القديمة اذا كان ثم شيء من ذلك و بعد ذلك يضع الحدود الجديدة ثم يحرر بذلك محضراً يبين فيه موضع الحدود بالضبط ويمضي عليه الاخصام وهذا المحضر يكون حجة عليهم بجميع ما هو موضح فيه

اذا نازع احد الاخصام خصمه الآخر في ملكية العقار المطلوب فصل حدوده يكون النظر في ذلك من خصائص المحكمة المختصة بالفصل في النزاع في الملك

لا يجوز قبول النزاع في ملكية العقارات المطلوب فصل حدودها او المستندات الدالة على تملكها الا اذا اتضح لذلك وجه ومع ذلك فقد حكم بان النزاع البسيط في ملكية العقارات او مستندات تمليكها بدون اطالة الشرح يكفي لعدم الفصل في تعيين الحدود قبل الفصل في النزاع في الملك ولو كان هذا النزاع حاصلاً بعبارة وجيزة.

اعتبار وجود النزاع في الملك قد تشعبت واختلفت فيه اراء شراح القوانين

مصاريف المرافعة التي تستلزمها اجراآت النزاع في الملك تكون على الخصم المحكوم عليه فيها اما مصاريف اجراآت فصل الحدود فتكون على جميع الاخصام بالتساوي دون الالتفات الى امتداد حدود ملك كل منهم

يسمى حداً كل ما يكون صالحاً لان يجعل فاصلاً بين حدود الملك كالترع والمساقي والجسور والطرق والحواجز المبنية وفي حالة عدم وجود شيء من ذلك

توضع احجار ذات مقاسات معينة يجري تعميق جزء منها بالارض وجزؤها الباقي ظاهر فوق الارض ثم يحاط اسفلها باحجار صغيرة يستدل بها فيما بعد على معرفة الحد

يجب اعتبار الاحجار الموضوعة في الحدود انها متصلة ببعضها بخطوط مستقيمة وتلك الخطوط تكون هي الحدود

اذا نقل احد الاخصام الاحجار الدالة على الحدود بعد وضعها بالصفة التي توضحت جاز للخصم الآخر ان يرفع عن ذلك دعوى يطلب بها اعادة الحدود لما كانت عليه بشرط ان يكون رفع الدعوى قبل مضي سنة من تاريخ نقل الحدود لان هذه الدعوى تعتبر في هذه الحالة من دعاوي النزاع في وضع اليد لا تعيين الحدود

اذا ظهر من المقاس وجود زيادة او عجز عما هو موضح بمستندات التمليك توزع الزيادة او العجز على الاخصام بنسبة امتداد عقاراتهم

الدعاوي المختصة بتقدير المسافات نظاماً او اصطلاحاً فيما يختص بالابنية او المغروسات يكون الحكم فيها على حسب اللوائح او القوانين المختصة بذلك

يجوز اقامة دعوى تعيين الحدود من المالك والمنتفع والمستأجر لمدة طويلة اي من تسع سنوات فصاعداً ولا تقبل ممن عدا ذلك

يوجد فرق بين تقدير المسافات وتعيين الحدود وذلك ان تقدير المسافات هو عبارة عن اظهار الخطوط الفاصلة بين العقارات اما تعيين الحدود فهو عبارة عن الاجراآت التي يتوصل بها الى معرفة تلك الخطوط بمعنى ان الحدود في الحالة الأولى تكون ثابتة في الاصل ثم اختفت واقتضى الحال اظهارها اما الحدود المذكورة في الحالة الثانية فلا وجود لها اصلاً ومقتضى الحال ايجادها ومما ذكر ينتج ان طلب تعيين حدود العقارات في الحالة الثانية يكون جائزاً ولو كان لتلك العقارات حدود أُخرى مبنية بقدر الكفاية

طلب تعيين حدود العقار لا يسقط بمضي المدة الطويلة

يجوز احتجاج احد الاخصام على الآخر باكتساب ملكية جزء من امتداد العقارات المطلوب فصل حدودها بمضي المدة الطويلة ويعتبر ذلك في هذه الحالة نزاع في الملك ولا يجوز هذا الاحتجاج الا اذا كان وضع اليد على الجزء المتنازع فيه بموافقة ما نص عنه بالمادة ٧٦ مدني

يجوز ايضاً الاحتجاج باكتساب ملكية جزء من العقارات المذكورة ولو كان صغيراً جداً متى كان هذا الجزء منفصلاً عن باقي العقار بحدود مميزة له كالاشجار او المساقي ونحوها

اذا حكم برفض دعوى اكتساب جزء من العقار المطلوب تعيين حدوده بمضي المدة الطويلة يحصل الشروع في تعيين الحدود من واقع مستندات التمليك بدون التفات الى وضع اليد

﴿ الفصل العاشر ﴾

(في رفع الدعوى وفي اختصاص المحاكم بالنسبة لمركزها)

ترفع الدعوى للمحكمة بواسطة تكليف الخصم بالحضور امامها على يد محضر بناءً على طلب المدعي (مادة ٣٣ مرافعات)

تكليف المدعى عليه بالحضور امام المحكمة يكون في الاوجه الآتية

أولاً في مواد الحقوق الشخصية والمواد المتعلقة بالمنقولات يكلف بالحضور امام المحكمة التي يكون محله داخلاً في دائرة اختصاصها وان لم يكن له محل بالقطر المصري فيكلف بالحضور امام المحكمة التابعة لدائرتها جهة اقامته واذا كانت الدعوى على جملة اشخاص فيكلف الجميع بالحضور امام المحكمة التي يكون في دائرتها محل احدهم

ثانياً في المواد المختصة بالعقار وفي المواد المتعلقة بوضع اليد يكلف المدعى عليه بالحضور امام المحكمة الكائن في دائرتها العقار المتنازع فيه

ثالثاً في مواد الشركة ما دامت قائمة ولم يجحد المدعى عليه انه شريك فيها يكلف بالحضور امام المحكمة التابع لدائرتها مركز الشركة وفي الدعاوي المتعلقة بشركة السوكورتاه او النقل او نحو ذلك يجوز تكليف المدعى عليه بالحضور امام المحكمة التابع اليها احد فروع الشركات المذكورة

رابعاً في المواد المتعلقة بالتفليس يكلف المدعي عليه بالحضور امام المحكمة التي حكمت باشهار التفليس

خامساً في المواد التي سبق الاتفاق فيها على محل معين لتنفيذ عقد (مادة ١٦٨ مدني) يكلف المدعى عليه بالحضور امام المحكمة التابع لدائرتها المحل المتفق عليه او المحكمة التابع لدائرتها محله الاصلي

سادساً اذا طلب شخص غير حاضر في الخصومة على انه ضامن فيما يتعلق بالدعوى المقامة او في حالة حصول طلب من المدعى عليه على المدعي في اثناء الخصومة او في حالة طلب شخص غير حاضر في الخصومة ليدخل فيها (بصفة خصم ثالث) يكون تقديم تلك الدعاوي الفرعية امام المحكمة المنظور امامها الدعوى الاصلية ومع ذلك يجوز لمن طلب بدعوى كونه ضامناً ان يطلب رؤية الدعوى عليه بالمحكمة التابع لها محله ويجاب لطلبه اذا اثبت بالكتابة او ظهر صريحاً من احوال القضية ان الدعوى الاصلية ما اقيمت الاّ بقصد جلبه امام محكمة غير المحكمة التابع اليها

سابعاً في المواد التجارية يكلف المدعى عليه بالحضور امام المحكمة التابع لدائرتها محله او المحكمة التابع لها المحل الذي حصل الاتفاق على تسليم البضاعة فيه

او المحكمة الكائن بدائرتها المحل المقتضي دفع القيمة فيه

ثامناً دعاوي مدائني تركات المتوفين تقام امام المحكمة التابع لدائرتها محل فتح التركة قبل تقسيمها واما اذا سبق تقسيمها فتقام الدعوى امام المحكمة التابع لدائرتها محل احد الورثة (مادة ٣٤ مرافعات)

ورقة التكليف بالحضور يلزم ان تكون مشتملة على كافة البيانات المقررة في ما يتعلق بالاوراق التي يجب اعلانها وزيادة على ذلك يذكر فيها ما يأتي — اولاً — موضوع الدعوى بعبارة صريحة وبيان الادلة المستند عليها فيها بالايجاز والاختصار — ثانياً — بيان المحكمة المختصة بالنظر في الدعوى — ثالثاً — اليوم والساعة المقتضي حضور الاخصام فيها (مادة ٣٥ مرافعات)

يجوز تكليف المدعى عليه بالحضور امام قاضي الامور الجزئية بمقتضى علم خبر في المنازعات المستعجلة المتعلقة بتنفيذ الاحكام والسندات الواجبة التنفيذ وكذلك في الامور المبينة في المادة ٢٨ (مادة ٣٦ مرافعات)

يجوز ايضاً تكليف المدعى عليه بالحضور امام قاضي الامور الجزئية بمقتضى علم خبر متى كان المدعى به مما يختص القاضي المذكور بالحكم فيه حكماً انتهائياً (مادة ٣٧ مرافعات)

ويسوغ ايضاً تكليف المدعى عليه بالحضور بمقتضى علم خبر في الاحوال الأخرى المبينة في القانون (مادة ٣٨ مرافعات)

اذا حصلت المنازعات المذكورة في المادة ٣٦ وقت التنفيذ وجب على المحضر ان يكلف المدعى عليه بالحضور في ميعاد قصير ولو بميعاد ساعة ويكتب ذلك في محضر التنفيذ وتسلم صورة من هذا المحضر للخصم وفي هذه الحالة يكون المحضر نائباً في المرافعة امام المحكمة عن الخصم الذي طلب اجراء التنفيذ (مادة ٣٩ مرافعات)

يشتمل علم الخبر على ما يأتي · اولاً · التاريخ · ثانياً · اسم ولقب وصنعة او وظيفة كل من المدعي والمدعى عليه ومحل كل منهما · ثالثاً · تعيين المحكمة المقتضي حضور الاخصام امامها · رابعاً · اليوم والساعة المقتضي حضور الاخصام فيهما · خامساً · بيان الغرض المقصود من الطلب بالايجاز والاختصار (مادة ٤٠ مرافعات)

تحرير علم الخبر يكون بمعرفة المحضر ويجب على الخصم ان يحضر امامه لذلك (مادة ٤١ مرافعات)

ميعاد الحضور يكون في الدعاوي المدنية ثمانية ايام وفي الدعاوي التجارية ثلاثة ايام وفي الدعاوي الجزئية اربعاً وعشرين ساعة (مادة ٤٨ مرافعات)

يجوز في حالة الضرورة تنقيص تلك المواعيد الى ثلاثة ايام كاملة في الدعاوي المدنية واربع وعشرين ساعة في الدعاوي التجارية.

وكذلك يجوز تكليف المدعى عليه بالحضور امام المحكمة في ميعاد ساعة واحدة في المواد التجارية والجزئية في حالة شدة الضرورة على حسب ما يرى للقاضي (مادة ٤٩ مرافعات)

متى استلم كاتب المحكمة ورقة تكليف المدعى عليه بالحضور او علم الخبر يقيد الدعوى في الحال بالجدول العمومي المعد في قلم كتاب المحكمة لقيد الدعاوي (مادة ٥٠ مرافعات)

لما كانت المادة ٣٤ مرافعات تقضي بتكليف المدعى عليه في مواد الحقوق الشخصية والمنقولات بالحضور امام المحكمة التابعة لدائرتها جهة اقامته وجب ان نذكر هنا بعض ملاحظات وتطبيقات من اجل بيان الحقوق المذكورة وتمييزها عما عداها فنقول

﴾ الفصل الحادي عشر ﴿

(في الحق الشخصي والحق العيني والحق المختلط)

الحق الشخصي هو الحق الذي بمقتضاه يكون الانسان مسئولاً عنه بنفسه ومكلفاً بتأديته شخصياً سوآء كان ذلك مذكوراً في العقد صراحةً أم ضمناً او كان ذلك مقرراً في عمل هو مسئول عنه وترفع الدعوى به عليه كمن يتعهد باعطاء شيء او عمل شيء او الامتناع عنه فيكون بذلك ملزماً بايفآء ما تعهد به كما سيذكر في التعهدات والعقود عند الكلام عليها

وهذا الحق مرتبط بالانسان ارتباطاً لا ينفك عنه فاذا توفي انتقل ذلك الحق على ورثته

والحق العيني عقارياً كان او منقولاً على حسبما اذا كان مقرراً على عقار او منقول هو الحق الذي يكون مقرراً على شيء معين بمعزل عن كل عقد حصل بخصوصه بمعرفة الحائز له وهذا الحق لا يكون مقرراً على الشيء فقط بل هو كائن في ذات الشيء المذكور ولمكتسبه الحق في رفع دعواه على كل حائز له اذا انتقل لاي يد كانت

والحق المختلط هو الحق الذي يشمل في آن واحد كلاً من الحق الشخصي والحق العيني

وقد اختلفت فيه آراء شراح القوانين حتى ان بعضهم انكر وجود هذا الحق مستنداً في ذلك على ان كل حق لا يخرج عن كونه حقاً شخصياً او حقاً عينياً

وقد عبر عنه بعض الشراح بقوله انه هو الحق الذي يطلبه الانسان بناءً على امرين وهما اولاً الحق العيني المقرر على الشيء وثانياً استحقاق الطالب له اي استحقاق طالبه بمقتضى العقود او المشارطات ونحو ذلك

المطالبة بريع العقار الذي لم يكن متنازعاً في ملكيته هي حق شخصي

و يعتبر حقاً شخصياً حق المطالبة بعقد تمليك عقار يكون قد اودع فيما سبق بطرف المطلوب منه رده ولو اتخذ المدعي هذا الطلب اساساً تبنى عليه المطالبة برد العقار من المدعى عليه الحائز له

يعتبر كذلك حقاً شخصياً حق طلب البائع لفسخ بيع عقار ثم رده الثمن و يعتبر ايضاً حقاً شخصياً طلب المشتري الغاء بيع عقار

وكذلك طلب البائع الغاء بيع عقار ولو كان العقار تحت حيازته لان عدم تسليم العقار لا تأثير له على الحق المذكور ولا يغيره

وكذلك طلب البائع لفسخ البيع في وجه المشترى مباشرة هو حق شخصي محض اما طلب البائع لفسخ البيع في وجه الحائز للعقار فمن رأي بعض الشراح انه حق شخصي ومن رأي آخرين انه عيني ومن رأي فريق آخر انه مختلط فاذا اقام البائع دعواه على كل من المشترى منه مباشرة والحائز معاً فالبائع مخير بين ان يرفع دعواه اما امام المحكمة المقيم بدائرتها المشتري او امام المحكمة الكائن في دائرتها العقار

وقد حكم بان طلب فسخ البيع المقامة به دعوى من البائع ضد كل من المشتري وحائز العقار هو حق عيني فبناءً على ذلك يجب ان يكون رفع الدعوى امام المحكمة الكائن بها العقار ولو كانت هذه الدعوى تابعة لدعوى أخرى او هي نتيجة دعوى مقامة من دائن المشتري مطالباً فيها المذكور بدفع الدين اذ لا يستنتج من ذلك ان هذه الدعوى يجب اقامتها امام المحكمة المنظور امامها دعوى الدائن

قد حكم ايضاً بان طلب فسخ البيع بناءً على وجود عيوب خفية في المبيع

هو حق مختلط وقد حكم كذلك بانه حق شخصي محض

طلب التعويضات الناشئة عن الاتلاف الحاصل بالعقار هو حق شخصي

طلب اختصاص الدائن بعقار مدينه الذي يطلب عادة بناءً على الحكم في اصل الدين هو حق شخصي لا عيني لان الحق الشخصي في الاصل لا يسوغ ان يجعل عينياً فيما بعد

طلب تنفيذ الايجار المتعاقد عليه فيما بين المؤجر والمستأجر هو حق شخصي وكذلك طلب المستأجر الزام المؤجر بدفع ما صرفه المستأجر المذكور في غرس اشجار او اجراء عمارات بالعين المؤجرة

طلب اولوية احد المستاجرين المتعددين في ايجار العقار بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٣٦٥ مدني هو حق عيني

مدة الايجار الزائدة على تسع سنين المنوه عنها بالمادة ٦١٣ مدني هي حق عيني ولذا اوجب القانون تسجيل عقودها وادخلها في باب اثبات الحقوق العينية

ترفع الدعوى بالحقوق الشخصية على المتسببين الذين ينتقلون ببضائعهم من محل الى آخر امام المحكمة التي بدائرتها البلدة التي يوجدون فيها بالصدفة اثناء تسببهم ويعتبرون في هذه الحالة انهم جعلوا هذه البلدة مركزهم الشرعي المنوه عنه بالمادة ٣ من قانون المرافعات

ترفع دعوى الحقوق الشخصية على الاغراب امام المحكمة الكائن بدائرتها الجهة التي يوجدون مشتغلين فيها ولا يعتبر في هذه الحالة ان مركزهم الشرعي هو الجهة الكائنة بها املاكهم اذ ليس ذلك من الضروري في كل الاحيان (مادة ٦٧٤ مرافعات)

ترفع دعوى الحقوق الشخصية امام المحكمة المقيم بدائرتها المدين الاصلي

بدين مكفول بشخص آخر لا امام المحكمة الكائن بدائرتها محل اقامة الكفيل استناداً على ان المادة ٣٤ مرافعات قضت باقامتها امام المحكمة الكائن بدائرتها محل اقامة احد المدعى عليهم كما ذكر بتلك المادة وذلك لان الدعوى المقامة على الكفيل في هذه الحالة لم تكن الا فرعاً من الدعوى الاصلية والفرع يتبع الاصل اما اذا كانت الدعوىٰ مقامة على الكفيل فقط فيكون رفعها امام المحكمة المقيم بدائرتها

طلب استرداد العقار بدعوى انه بيع بغير وجه هو حق عيني ولو طلب المدعي الزام الحائزله برد ريعه

طلب الدائن بطلان هبة مدينه عقاراته للغير اضراراً به هو حق عيني

الدعاوي المقامة بشأن حقوق الارتفاق بجميع انواعها هي من الحقوق العينية مهما كانت صفة مدعيها وحينئذٍ يكون رفع الدعوى بها امام المحكمة الكائن بدائرتها موقع العقار المدعى بحق الارتفاق به

دعوى مالك العقار الذي صرف مصاريف بناء الحائط المشتركة بينه وبين عقار الجار مناصفة هي من الحقوق العينية وترفع في حالة عدم دفع نصف تلك المصاريف في وجه كل حائز للعقار المجاور المذكور

طلب توزيع ثمن العقار المبيع اختياراً او قهراً على يد محكمة هو حق عيني

في حالة ما اذا كانت الدعوى مرفوعة بخصوص جملة عقارات كائنة في جهات مختلفة يكون رفع الدعوى امام المحكمة الكائن بدائرتها الجزء الاعظم والاكثر اهمية

طلب اخلاء العقار ورد ريعه والتعويضات الناتجة من حيازته بغير مسوغ قانوني هو حق مختلط

دعوى دائن مورث الورثة المقامة في وجه احد الورثة بصفته وارثاً وحائزاً للعقارات المخلفة عن المورث ومرهونة تأميناً لدينه هي حق مختلط

وكذلك الطلب المقامة به دعوى في وجه احد الورثة الحائز للعقار بخصوص الزامه بدفع ما يخصه في مبلغ الدين والزامه ايضاً بدفع ما يخص باقي الورثة في مبلغ الدين المذكور من ثمن العقار المرهون

وكذلك طلب قسمة او بيع العقار الذي عاد ثانياً في المشاع بين الورثة بعد تقسيمه سابقاً بينهم اذ ان طلب القسمة في هذه الحالة لا يمكن اعتباره كالعقارات المطلوب قسمتها قبل فتح التركة والتي تقام الدعوى بطلب قسمتها او بيعها في حالة عدم قابليتها للقسمة امام المحكمة الكائن بدائرتها محل فتح التركة

وكذلك طلب تسليم العقار المبيع

وكذلك طلب المشتري للعقار المبيع بيع وفاء للحق الذي تمنحه له قانوناً في هذه الحالة ملكية هذا العقار

وكذلك حق المشتري الذي نزع منه العقار بناءً على بيعه بالمزاد ثانياً في مطالبة المشتري الاخير بدفع المصاريف التي صرفها فيه والايجارات المستحقة وكذلك ما صرفه في تحسين العين ويكون طلبه لما ذكر بالامتياز والاولوية من ثمن العقار المذكور (مادة ٦٠٥ مدني وجه ٢)

الفصل الثاني عشر

(في كيفية اعلان الاوراق)

كل اعلان او اخبار يقع من بعض الاخصام لبعضهم يكون بواسطة المحضرين بناءً على امر المحكمة التابعين لها او بناءً على طلب الاخصام (مادة ١ مرافعات)

اذا انتقل احد المحضرين من محل اقامته لاحدى القرى لاجراء امر من وظائفه يجب عليه اولاً ان يتوجه الي شيخ البلد ويطلب منه المساعدة فان امتنع الشيخ المذكور من اجابة طلبه وجب عليه اجراء الامر المكلف به وذكر حصول الامتناع في المحضر الذي يحرره (مادة ٢ مرافعات)

الاوراق التي يصير اعلانها على ايدي المحضرين تكون مشتملة على البيانات الآتية

اولاً تاريخ اليوم والشهر والسنة والساعة

ثانياً اسم الخصم الذي تعلن هذه الاوراق في مصلحته ولقبه وصنعته او وظيفته ومحله (المحل هو المركز الشرعي المنسوب للانسان الذي يقوم فيه باستيفاء ماله وايفاء ما عليه ويعتبر وجوده فيه على الدوام ولو لم يكن حاضراً فيه في بعض الاحيان او اغلبها وان لا يجهل ما يحصل فيه مما يتعلق بنفسه)

ثالثاً اسم المحضر والمحكمة الموظف بها

رابعاً اسم ولقب المعلن اليه المعلومين وصنعته او وظيفته ومحله

خامساً ذكر اسم الشخص الذي تسلم اليه الاوراق المعلنة

سادساً ذكر حصول المساعدة من شيخ البلد او الامتناع من بذلها في الاحوال المبينة في المادة السابقة (مادة ٣ مرافعات)

الاوراق التي تُعلن على ايدي المحضرين يجب ان تكون على نسختين احداها اصل والثانية صورة وذلك في غير الاحوال المستثناة بموجب نص صريح (مادة ٣٩٦ مرافعات) و يكون تحريرها بمعرفة المحضر بناءً على تعريفات الخصم المعلن سواء كانت تحريرية او شفاهية اذا كان الخصم المذكور طلب منه الاعلان مباشرة فاذا ترآى للمحضر في هذه الحالة وجه في الامتناع عن الاعلان (كما اذا طلب الخصم اعلان خصمه في يوم عيد في غير الاحوال التي يجوّزها القانون او

كان تعريف الخصم غير كاف لصحة الاعلان ونحو ذلك) وجب عليه ان يتوجه مع الخصم في نفس اليوم الى القاضي المعين من المحكمة للامور الوقتية ليحكم بلزوم الاعلان او بما يراه من التغييرات التي يصح بها الاعلان و يأمر المحضر بما ينبغي اجراؤه (مادة ٤ مرافعات)

يجب على المحضر ان يعين في ذيل الاصل والصورة من كل ورقة تعلن على يده مقدار رسمها وان لم يفعل ذلك يحكم عليه القاضي المعين من المحكمة للامور الوقتية بغرامة ماية قرش ديواني بمجرد اطلاعه على الورقة بعد استماع كلام المحضر وللمحضر ان يتظلم من ذلك الحكم للمحكمة في ظرف ثلاثة ايام (مادة ٥ مرافعات)

يجب ان تسلم الاوراق المقتضي اعلانها لنفس الخصم او لمحله (مادة٦ مرافعات)

اذا توجه المحضر الى محل الخصم ولم يجده ولم يجد خادمه ولا احدا من اقاربه ساكنًا معه فيسلم الصورة على حسب ما تقتضيه الحال اما لحاكم البلدة الكائن فيها محل الخصم او لشيخها ومن يستلم منهما يكتب على الاصل علامة الاستلام بدون اخذ رسم وعلى المحضر ان يبين جميع ذلك في الاصل والصورة و يكون الاجرآء كذلك في حالة الامتناع عن استلام الصورة (مادة ٧ مرافعات)

الاوراق المقتضى اعلانها يجري تسليم صورها على الاوجه الآتي بيانها

اولاً ما يختص منها بالحكومة يجري تسليم صورته ليد مدير الاقليم الداخل في دائرة المحكمة المختصة بالنظر في القضية

ثانيًا ما يتعلق بالمصالح يصير تسليم صورته الى نظار دواوينها العمومية

ثالثًا ما يتعلق بالدوائر تسلم صورته الى نظارها

رابعًا ما يتعلق بالشركات التجارية تسلم صورته في مركز الشركة ان كان لها مركز الى مأمور ادارتها او رئيس مجلس ادراتها او مديرها او من ينوب عنه

وان لم يكن لها مركز فتسلم الى احد شركائها المتضامنين

خامساً ما يتعلق بالاشخاص الذين ليس لهم محل معروف بالقطر المصري تسلم صورته الى وكيل الحضرة الخديوية وهو يكتب على الاصل علامة الاستلام

وفي الاحوال الثلاثة الاول تكتب ممن يستلم الصورة علامة الاستلام على اصلها وعلى المحضر ان يذكر ذلك في الاصل والصورة واذا لم يجد المحضر من يجري التسليم اليه في الاحوال الثلاثة المرقومة او وجده وامتنع عن الاستلام فتسلم الصورة الى وكيل الحضرة الخديوية الموظف بالمحكمة التابع لها المحضر ويتأشر منه على الاصل بالاستلام ومن يمتنع من ارباب المناصب المذكورة عن الاستلام يحكم عليه بغرامةماية قرش ديواني ويكون الحكم عليه بذلك من القاضي المعين للامور الوقتية بعد اطلاعه على الورقة وبعد تكليف الممتنع عن الاستلام بالحضور امام القاضي في ميعاد ثلاثة ايام كاملة زيادة على مسافة الطريق المقررة (مادة ٨ مرافعات)

اذا كان للخصم المقتضي الاعلان اليه محل بالبلاد الاجنبية معلوم عند المعلن فيبين ذلك بالورقة المقصود اعلانها وترسل صورتها بمعرفة وكيل الحضرة الخديوية الى ناظر الخارجية لتوصيلها بالطرق السياسية واذا لم يعين المحل في الورقة فتعلق صورة ثانية منها في اللوحة المعدة لذلك في المحكمة (مادة ٩ مرافعات)

يجب على المحضر ان يعلن الورقة المقصود اعلانها في اليوم الذي يطلب فيه الخصم ذلك منه او في اليوم الذي يصدر له فيه امر باعلانها من المحكمة التابع لها ما لم يكن له وجه شرعي يمنعه عن ذلك (مادة ١٠ مرافعات)

اذا اقتضى الحال اعلان ورقة الى من يكون محله بعيداً عن مسكن المحضر جاز لقاضي الامور الوقتية بالمحكمة الابتدائية او لقاضي الامور الجزئية ان يعين اي شخص لتوصيل الورقة المقصود اعلانها ويكون تسليمها بحضور شاهدين

(مادة ١١ مرافعات)

الامر الذى يصدر من قاضي الامور الوقتية بتعيين شخص لتوصيل الورقة يعين في اولها واذا كان المقصود اعلان علم خبر من كاتب المحكمة فيلزم ان يكون مشتملاً على انتداب من يعين للاعلان (مادة ١٢ مرافعات)

يذكر في الاصل والصورة حضور الشاهدين ثم يضع فيهما الشاهدان والشخص المعين للاعلان امضاءهم واختامهم (مادة ١٣ مرافعات)

على المحضر عقب الاعلان ان يكتب ما صار اعلانه على حسب ترتيب التواريخ في دفتر تكون صحائفه منمرة وعليها علامة احد قضاة المحكمة مع بيان ملخص الاوراق المعلنة بوجه الاختصار (مادة ١٤ مرافعات)

يسلم اصل الورقة المعلنة لكاتب المحكمة التابع لها المحضر (مادة ١٥ مرافعات)

اذا كانت الورقة المعلنة للخصم مشتملة على طلب حضوره في ميعاد مقدر بالايام او على التنبيه عليه باجراء امر ما في ذلك الميعاد فلا يدخل يوم الاعلان في الميعاد المذكور (مادة ١٦ مرافعات)

اذا كان الميعاد معيناً في القانون فيزاد عليه يوم لكل مسافة ثمان ساعات بين محل الخصم المطلوب حضوره او الصادر له التنبيه و بين المحل المقتضي حضوره اليه بنفسه او بواسطة وكيل عنه وما يزيد من الكسور على خمس ساعات يزاد له يوم على الميعاد

وفي حالة ما اذا كان السير بالسكة الحديد ينقص من مواعيد المسافات نصفها (مادة ١٧ مرافعات)

اذا كان اليوم الاخير من الميعاد يوم عيد يصير امتداد الميعاد الى اليوم الذي بعده (مادة ١٨ مرافعات)

تكون المواعيد للاشخاص الساكنين خارج القطر المصري سوآء كانوا في ممالك الدولة العلية او في البلاد الاجنبية على حسب ما هو آت

اولاً يعطى ميعاد ستين يوماً لمن يكون في ممالك الدولة العلية او في البلاد الكائنة بسواحل البحر المتوسط

ثانياً يعطى ميعاد ماية وثمانين يوماً لمن يكون قاطناً في كافة البلاد الأُخر من اوروبا او مينات المشرق لحد البلدة المسماة يوقوهامه (الكائنة في الشمال الشرقي لآسيا)

ثالثاً يعطى ميعاد ثلثماية وستين يوماً لمن يكون ساكناً في جميع البلاد الأُخر (مادة ١٩ مرافعات)

لا تعتبر مواعيد المسافات المقررة بالمادة السابقة اذا كان الخصم المقتضي الاعلان اليه حاضراً بالديار المصرية بل تراعى في حقه المواعيد المقررة بالنسبة الى الجهة التي تكون اقامته بها او الجهة التي يوجد بها ومع ذلك يجوز للمحكمة عند الاقتضاء ان تزيد في المواعيد (مادة ٢٠ مرافعات)

لا يجوز اعلان اي ورقة الى الخصم قبل الساعة السادسة الافرنكية من الصباح ولا بعد الساعة السادسة الافرنكية ايضاً من المساء ولا في ايام الاعياد الا اذا اذن احد القضاة بخلاف ذلك (مادة ٢١ مرافعات)

وايام الاعياد هي

ايام الجمع وعيد الفطر والاضحى واول يوم من شهر محرم ويوم مولد النبي صلى الله عليه وسلم ويوم الوقوف بعرفات ويوم شم النسيم وايام الكسوة وطلوع المحمل الشريف ونزوله وجبر الخليج (بند ٦٨ من لائحة المحاكم الشرعية المشمولة بالامر العالي بتاريخ ٩ رجب سنة ١٢٩٧ الموافق ١٧ يونيه سنة ١٨٨٠) وكذلك الايام

التي ينشر عنها في الجريدة الرسمية

المواعيد السابق بيانها والاجراآت المقررة في المواد ٣ و٦ و٧ و٨ و٩ و١٣ يقتضي مراعاتها والا فيكون العمل لاغياً (مادة ٢٢ مرافعات)

اذا حكم ببطلان العمل بسبب فعل المحضر فقد صار ملزماً بمصاريف المرافعات الملغاة وبالتعويضات اذا كان لها وجه فضلاً عن الحكم عليه بالعقوبات التأديبية (مادة ٢٣ مرافعات)

الباب الثاني

(في الاحكام)

الاحكام تصير المداولة فيها ويكون تحريرها والنطق بها في الجلسة التي حصلت فيها المناقشة والمرافعة (مادة ٩١ مرافعات)

يجوز مع ذلك للمحكمة ان تؤخر صدور الحكم في الدعوى لجلسة أُخرى بميعاد ثمانية ايام (مادة ٩٢ مرافعات)

اذا اقتضى الحال تأخير الحكم مرة ثانية فيصير التعريف والتنبيه بذلك في الجلسة مع تعيين اليوم الذي يكون فيه صدور الحكم وتذكر اسباب التأخير في الدفتر المعد لقيد مداولات المحكمة (مادة ٩٣ مرافعات)

لا يجوز للمحكمة ان تسمع توضيحات من احد الاخصام ولا من احد وكلائهم في حال المداولة باودة المشورة الا بحضور الخصم الآخر (مادة ٩٤ مرافعات)

لا يجوز في وقت المداولة قبول تقرير او مذكرة او ورقة من احد الاخصام بدون اطلاع الخصم الآخر عليها مقدماً (مادة ٩٥ مرافعات)

يجمع الرئيس الآراء بعد المداولة مبتدئاً بالعضو الاصغر سناً ثم يعطي رأيه في الآخر (مادة ٩٦ مرافعات) .

تصدر الاحكام باجماع الآراء او باغلبيتها (مادة ٩٧ مرافعات)

اذا تشعبت الآراء لاكثر من رأيين فالفريق الاقل عدداً او الفريق الذي من ضمنه العضو الاقل مدة يلزمه ان ينضم لاحد الرأيين الصادرين من الاكثر عدداً (مادة ٩٨ مرافعات)

ومع ذلك لا يكون هذا الفريق ملزماً بالانضمام المذكور الا بعد اخذ الآراء مرة ثانية (مادة ٩٩ مرافعات) .

يشترط في القضاة الذين يحكمون في الدعوى سبق حضورهم جميعاً في الجلسة التي حصلت فيها المرافعة والا كان الحكم لاغياً (مادة ١٠٠ مرافعات)

ويجب ان يكونوا حاضرين تلاوة الحكم وان تكون تلاوته في جلسة علانية (مادة ١٠١ مرافعات)

ومع ذلك اذا حصل لاحد القضاة مانع لا يمكن دفعه يمنعه عن الحضور وقت التلاوة فيكتفي الحال بان يضع ذلك العضو امضاءه على نسخة الحكم الاصلية قبل تلاوته (مادة ١٠٢ مرافعات) .

الاحكام التي تصدر من المحاكم الابتدائية ومن محاكم الاستئناف يلزم ان تكون مشتملة على الاسباب التي بنيت عليها والا كانت لاغية (مادة ١٠٣ مرافعات)

يوضع على صورة الحكم الاصلية امضاء كل من رئيس المحكمة وكاتبها (مادة ١٠٤ مرافعات)

يجب على كاتب المحكمة ان يقيد في دفتر منمر الصحائف على كل صحيفة منها العلامة اللازمة اسباب الحكم ان كانت ونصه واسماء الأخصام واسماء القضاة

الذين حضروا في الجلسة ويكون قيد ذلك على ترتيب التواريخ بدون ترك بياض او حصول شطب او تحشير بين السطور (مادة ١٠٥ مرافعات)

كل صورة اصلية من صور الاحكام المقيدة في هذا الدفتر يصير امضاؤها من رئيس المحكمة وكاتبها (مادة ١٠٦ مرافعات)

على كاتب المحكمة ان يسلم في ظرف ثمانية ايام من يوم الطلب نسخة الحكم المقتضي التنفيذ بموجبها وغيرها من النسخ التي تطلب منه (مادة ١٠٧ مرافعات)

يسوغ لكل انسان الاطلاع على الاحكام في نفس المحكمة اذا بين تاريخها واسماء الاخصام (مادة ١٠٨ مرافعات)

ويسوغ ايضاً اعطاؤه ما يطلبه من ملخصها او صورتها (١٠٩ مرافعات)

تعطى نسخة الحكم التي يكون التنفيذ بموجبها للخصم الذي تضمن الحكم عود منفعة عليه من تنفيذه انما لا تعطى هذه النسخة للخصم المذكور الا اذا كان اجراء التنفيذ واجباً (مادة ١١٠ مرافعات)

لرئيس المحكمة التي صدر منها الحكم او لمن ناب عنه من القضاة ان يحكم في المسائل المتعلقة بتسليم نسخة الحكم المقتضي التنفيذ بموجبها او تسليم نسخة ثانية في حالة ضياع النسخة الاولى ويكون حكمه بناءً على طلب احد الاخصام حضور الآخر بموجب علم خبر في ميعاد اربعة وعشرين ساعه

ويجوز الطعن في حكمه امام المحكمة الصادر منها الحكم المراد استلام نسخته بحيث تكون مركبة من جميع القضاة الذين اصدروا ذلك الحكم ما لم يكن لهم عذر يمنعهم عن الحضور (مادة ١١١ مرافعات)

ما تقرر بالمادة ١١١ المذكورة لا يوافق الا الحالة التي فيها يكون الحكم صادراً من محكمة ابتدائية اما اذا كان الحكم صادراً من قاضي الامور الجزئية

فلا يكون ما تقرر بالمادة المذكورة موافقاً له لان قاضي الامور الجزئية هو الذي يحكم في المسائل المتعلقة بتسليم نسخة الحكم المنوه عنها فاذا حصل الطعن في حكمه المذكور لا يكون النظر في هذا الطعن الا امامه ايضاً لانه حائز في آن واحد لصفة رئيس المحكمة وجميع القضاة الذين اصدروا الحكم المراد استلام نسخته نظراً لكونه قاضياً منفرداً في الاصل

وحينئذٍ كان من الواجب ان يتقرر بان اعطاء نسخة الحكم المحكي عنها عن يد كاتب المحكمة بناءً على طلب الخصم حضور خصمه الآخر بموجب علم خبر ومتى اتضح من اقوال الخصم الآخر عدم وجود معارضة في اعطاء النسخة المذكورة يتقرر ذلك بمحضر يجري اعماله بمعرفة كاتب المحكمة ويمضي عليه باقي الاخصام ثم تسلم نسخة الحكم لطالبها . اما اذا عارض الخصم الآخر في اعطاء نسخة الحكم المذكور ففي هذه الحالة يجري تقرير اوجه المعارضة المذكورة بالمحضر الذي يحرره الكاتب ثم يكلف الاخصام بالمرافعة في ذلك امام القاضي الذي اصدر الحكم في الدعوى ان كان هو قاضي الامور الجزئية او امام القضاة الذين اصدروا الحكم فيها

لا يجوز تنفيذ الاحكام الا بعد اعلانها للخصم (مادة ١١٢ مرافعات)

يحكم بمصاريف الدعوى على الخصم المحكوم عليه فيها (مادة ١١٣)

اذا تضمن الحكم ثبوت حق لكل من الاخصام على الآخر فيما يدعيه كله او بعضه جاز الحكم بالمقاصه في المصاريف او تخصيصها عليهم حسب ما تراه المحكمة وتقرره في حكمها (مادة ١١٤ مرافعات)

لا يسوغ للقضاة ان يحكموا بالمقاصة في جميع او بعض المصاريف على طرفي الاخصام اذا لم تتوفر شروط المادة ١١٤ .

اذا دفع المدعى عليه دعوى المدعي باوجه ابتدائية حكم فيها لصالحه ولكن حكم عليه اخيراً في الطلب الاصلي فيحكم عليه بجميع المصاريف

من ادعى التزوير وحكم بسقوط دعواه يجوز الحكم عليه بكل المصاريف التي استلزمتها الدعوى الاصلية ولو اقام المدعي الاصلي عليه دعوى فرعية بخصوص طلب تعويضات ولم يحكم له بها

يحكم بكل المصاريف على من استأنف دعواه وحكم برفض الاستئناف ولو حكم ايضاً برفض الاستئناف الفرعي المقام من المستأنف عليه

الخصم الذي لم يتمسك بحق انقطاع المرافعة مراعاة لصالح نفسه الا امام الاستئناف يجوز الحكم عليه بجزء من المصاريف

اذا حكم برفض دعوى المدعي يجوز للمحكمة مع ذلك ان تحكم بالمقاصة في المصاريف اذا ظهر لها ان كلاً من المدعي والمدعى عليه مخطئين

القصد بالمقاصة في المصاريف هو الزام كل خصم بان يدفع المصاريف الخاصة به في الدعوى كلها او بعضها

يجوز للمحكمة في جميع الدعاوي ان تحكم بتعويضات في مقابلة المصاريف الناشئة عن دعوى او مرافعة كان القصد منها مكيدة الخصم (مادة ١١٥ مرافعات)

تقدر مصاريف الدعوى في الحكم ان امكن والا فتعطى بها ورقة نافذة المفعول من كاتب المحكمة بناء على ما يقدره رئيسها او من ينوب عنه من القضاة بغير احتياج الى مرافعة جديدة من اجل ذلك (مادة ١١٦ مرافعات)

يجوز لكل من الاخصام المعارضة في تقدير المصاريف بالكيفية المبينة بمادتي ١١٧ و ١١٨ مرافعات

الباب الثالث

(في الاحكام الصادرة في غيبة احد الاخصام)

اذا لم يحضر المدعى عليه في اليوم المعين للحضور بالجلسة المنعقدة بالمحكمة بعد تكليفه بالحضور على حسب القانون تحكم عليه المحكمة في حال غيبته اذا طلب المدعي الحكم بالغياب وتحققت صحة دعواه (مادة ١١٩ مرافعات)

باقي الاجراآت المتعلقة بالاحكام الصادرة في غيبة احد الاخصام مبينة في قانون المرافعات بالمواد ١٢٠ وما بعدها لغاية المادة ١٢٦

الباب الرابع

(في طرق الطعن في الاحكام)

﴿ الفصل الاول ﴾

(في المعارضة)

تقبل المعارضة في الاحكام الصادرة في الغيبة الى الوقت الذي علم فيه الغائب بتنفيذها (مادة ٣٢٩ مرافعات)

يعتبر علم الخصم بتنفيذ الحكم الصادر عليه في غيبته بمضي اربع وعشرين ساعة بعد وصول ورقة متعلقة بالتنفيذ لشخصه او لمحله الاصلي او وصول ورقة مذكور فيها حصول شيء من التنفيذ

ولا يجوز تنفيذ الاحكام الصادرة في الغيبة الا بعد اعلانها بثمانية ايام ما لم يكن التنفيذ الموقت مذكوراً في الحكم (مادة ٣٣٠ مرافعات)

تجوز المعارضة في الاحكام الغيابية قبل اعلانها للخصم او قبل حصول التنفيذ المنصوص عنه بالمادة ٣٣٠

لا يجوز قبول المعارضة اذا صار اعلانها للخصم في اليوم التالي ليوم التنفيذ ارتكاناً على جواز قبولها لغاية الوقت الذي علم فيه الغائب بتنفيذها واعتبار اليوم المذكور ضمن الوقت الذي علم فيه الغائب بالتنفيذ

يجب مراعاة مسافة الطريق فيما يتعلق بما هو منصوص عنه بالمادة ٣٣٠

لا يجوز للخصم ان يتمسك بسقوط حق المعارضة بناءً على حصول التنفيذ اذا اتضح ان الخصم المذكور انتهز فرصة غياب المحكوم عليه غيابياً ثم اجرى تنفيذ الحكم المذكور تدليساً منه

اذا ثبت ان عدم اجراء التنفيذ ناشئ عن فعل المحكوم عليه يكون ذلك موجباً لسقوط حق المعارضة المرفوعة منه عن الحكم الغيابي

اذا صدر من المحكوم عليه ما يدل على قبوله الحكم الغيابي باي طريقة كانت يعتبر ذلك قبولاً منه للتنفيذ او علمه به (مادة ٣٣١ مرافعات)

اعلان الحكم الغيابي الصادر بحجز الايرادات المنوه عنها بالمادة ٤٨٢ مرافعات وما بعدها بموافقة القانون يعتبر تنفيذاً لذلك الحكم

تسجيل اختصاص الدائن بعقارات مدينه لا يعتبر تنفيذاً

علم المحكوم عليه بالحكم الغيابي باي طريقة كانت لا يكون موجباً لسقوط حق المعارضة

تحصل المعارضة على حسب الاصول المقررة للتكليف بالحضور وتعلن ورقة التكليف بالحضور للخصم الآخر في المحل المعين او في محله الاصلي اذا كان في البلدة الكائنة بها المحكمة (مادة ٣٣٢ مرافعات)

تجوز المعارضة بمجرد طلبها كتابة وقت التنفيذ في محضره او في الورقة المتضمنة التنبيه بالتنفيذ (بالكيفية المنوه عنها بالمادة ٤٤٠ مرافعات) او المتضمنة الاعلان

بوقوع الحجز (بالكيفية المبينة بالمادة ٣٨٤ مرافعات) ويجب عند ذلك على المحضر ان يحرر طلب الحضور في ذيل الورقة المكتوبة فيها المعارضة ويعلنها لكل من الاخصام (مادة ٣٣٣ مرافعات)

يترتب على المعارضة ايقاف التنفيذ الا اذا كان التنفيذ الموقت (٣٩٢ و ٣٩٣) مذكوراً في الحكم او في نص القانون (بالكيفية المبينة بالمادة ٣٩٥ مرافعات) مادة ٣٣٥ مرافعات

لا يمكن تنفيذ الاحكام الصادرة في الغيبة على غير المتداعيين الا بشهادة من كاتب المحكمة دالة على عدم وجود معارضة في تلك الاحكام بالدفتر المعد لذلك (مادة ٣٤٣ مرافعات)

ترفع المعارضة في الحكم الى المحكمة التي اصدرته (مادة ٣٣٨ مرافعات)

الحكم الذي يصدر في الغيبة بعد المعارضة لا تقبل فيه معارضة مطلقاً (مادة ٣٣٩ مرافعات)

يبطل الحكم الصادر في غيبة الخصم ويعد كأنه لم يكن اذا لم يحصل تنفيذه في ظرف ستة اشهر من تاريخه (٣٤٤ مرافعات)

يكفي الحال لعدم سقوط حق تنفيذ الحكم الغيابي في المدة المنصوص عنها بالمادة ٣٤٤ مرافعات في الحالة التي فيها لم يوجد بمنزل المحكوم عليه شيء يمكن التنفيذ عليه ان يذكر ذلك بالمحضر المختص بما ذكر

معارضة المحكوم عليه غيابياً بصفته ضامناً لا تمنع اعتبار الحكم فيما بين المدعي والمدعى عليه اي المدين مكتسباً لقوة الشيء المحكوم به

تنفيذ الحكم الغيابي على غير المتداعين بالكيفية المبينة بالمادة ٣٤٣ مرافعات لا يكون لاغياً اذا قبل المذكور للتنفيذ بغير تقديم الشهادة المنصوص عنها بتلك المادة

اذا حكم حضوريًا على احد المدينين المتضامنين وغيابيًا على باقيهم فلا يسوغ الاحتجاج بالحكم الصادر حضوريًا على احدهم توصلاً الى عدم جواز قبول المعارضة من المحكوم عليهم غيابيًا

يعتبر علم الخصم بتنفيذ الحكم الغيابي الصادر عليه في غيبته او وصول ورقة متعلقة بالتنفيذ لشخصه او لمحله الاصلي بالكيفية الآتية

اذا تنازل المدين لدائنه عن ممتلكاته يعتبر ذلك قبولاً منه للاحكام الصادرة عليه غيابيًا ولا تبطل تلك الاحكام بالاحتجاج بعدم تنفيذها في المدة القانونية

لا يعتبر الانذار بالدفع تنفيذًا ولا يصح حينئذٍ الاحتجاج به ولو صدر ذلك الانذار لشخص المدين

دفع المدين للمصاريف المحكوم بها عليه ضمن الحكم الغيابي لا يعتبر تنفيذًا اختياريًا مانعًا لجواز المعارضة في الحكم المذكور متى كان حصول هذا الدفع بغير واسطة المحكوم عليه

اذا حكم على احدى مصالح الحكومة غيابيًا ثم اعلن لها الحكم المذكور مصحوبًا بقائمة المصاريف التي هي نافذة المفعول و بانذار المصلحة بالدفع يعتبر ذلك تنفيذًا اذا حصل التأشير على نسخة الحكم والانذار بما يفيد استلام المصلحة لها بمعرفة ناظرها

اذا لم يكن للمحكوم عليه محل معروف بالقطر المصري ثم اعلن الحكم الصادر عليه غيابيًا بالطرق القانونية المنصوص عنها بالفقرة ٥ مادة ٨ مرافعات وانذر بالدفع بموافقة القانون يعتبر ذلك تنفيذًا موجبًا لعدم جواز قبول المعارضة في ذلك الحكم

تسجيل اختصاص الدائن بعقارات مدينه (مادة ٥٩٥ مدني وما بعدها)

لا يعتبر تنفيذًا للحكم الغيابي الذي بنى عليه المحكوم له طلب الاختصاص اذا كان الحكم المذكور مامورًا فيه بدفع مبلغ الدين اذ يجب في هذه الحالة على

الدائن ان يجري التنفيذ عن دفع الدين ولكن اذا لم يذكر في الحكم المذكور سوى التصديق على الامضا المنسوب للمدين في سند الدين يعتبر ذلك تنفيذاً مانعاً من بطلان الحكم بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٣٤٤ مرافعات

تسجيل الاختصاص المبني على حكم لم يتقرر فيه الزام المدين بالدين بل اقتصر على اعتماد الخط والامضا الموجودين في سند الدين يعتبر في الحقيقة تنفيذاً الا ان هذا التنفيذ لا يكون مانعا لبطلان الحكم الا اذا ثبت علم المحكوم عليه به

الحكم الصادر غيابياً بصحة حجز مال المدين لدى الغير يعتبر تنفيذاً

اذا وقع الحجز التنفيذي واقيمت بشانه دعوى استرداد بخصوص الاشياء التي وقع عليها الحجز واوقف البيع بسبب ما ذكر يعتبر تنفيذاً

اذا وقع الحجز على منقولات المدين وابقيت بمنزله وكان حاضراً وقتئذٍ او تعين حارساً عليها فيعتبر ذلك تنفيذاً سواءٌ بيعت تلك المنقولات فيما بعد او لم يحصل بيعها

الصاق اعلانات بيع العقارات المحجوز عليها بواسطة اجرآءات نزع الملكيه بناءً على الحكم الصادر بتتميم اجراآت نزع الملكية واعلان تلك الاعلانات للمحجوز عليه يعتبر تنفيذاً

اعلان الحكم الغيابي للمحكوم عليه لا يعتبر تنفيذاً ولا من ضمن الاوراق المتعلقة بالتنفيذ

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في الاستئناف)

يجوز للاخصام في غير الاحوال المستثناة بنص صريح في القانون ان

يستأنفوا الاحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية او من محاكم المواد الجزئية اذا كان المدعى به زائداً على الف قرش ديواني او كان مقدار المدعى به غير معين (مادة ٣٤٥ مرافعات)

لا يقبل استئناف الاحكام الصادرة في الغيبة ما دام الطعن فيها بطريق المعارضة جائزاً (مادة ٣٥١ مرافعات)

الحكم الصادر على خلاف حكم سابق يجوز استئنافه ايّاً كان مقدار المدعى به ويرفع الحكم الاول الى المحكمة الابتدائية (اذا كان الحكم المذكور صادراً من محكمة الامور الجزئية) او الى محكمة الاستئناف (اذا كان هذا الحكم صادراً من محكمة ابتدائية) (مادة ٣٥٢ مرافعات)

الميعاد الذي يجوز الاستئناف فيه هو ستون يوماً من يوم اعلان الحكم لنفس الخصم اولمحله الاصلي او المعين اذا كان ذلك الحكم صادراً من محكمة ابتدائية واما ان كان صادراً من محكمة المواد الجزئية فيكون الميعاد ثلاثين يوماً بمراعاة مواعيد المسافة (مادة ٣٥٣ و٣٥٤ مرافعات)

ولا يعتبر ابتداء تلك المواعيد فيما يتعلق بالاحكام الصادرة في حال الغيبة الا من اليوم الذي صارت المعارضة فيه غير جائزة القبول (مادة ٣٥٤ مرافعات)

يكون ميعاد الاستئناف خمسة عشر يوماً في الاحكام الصادرة في المنازعات المتعلقة بالتنفيذ وفي الامور المستعجلة المبينة في المادة ٢٨ وفي الاحكام المتعلقة بالتفليس او بتوزيع الاموال على الدائنين بحسب مراتب امتياز الديون ودرجات الرهن او التوزيع بين الغرماء وجميع ذلك ان لم يكن في القوانين مواعيد اقصر من الميعاد المذكور في احوال مخصوصة (مادة ٣٥٥ مرافعات)

لا يجوز تنفيذ الاحكام الصادرة من اول درجة الا بعد مضي ميعاد الاستئناف ما لم يكن التنفيذ الموقت مذكوراً فيه او مصرحاً به في القانون (مادة ٣٥٦ مرافعات)

موت المحكوم عليه يوقف ميعاد الاستئناف ولا يحسب الباقي من الميعاد الا بعد اعلان الحكم للورثة في آخر محل كان لمورثهم (مادة ٣٥٨ مرافعات)

استئناف الحكم الصادر في اصل الدعوى يترتب عليه حتما استئناف جميع الاحكام التحضيرية او التمهيدية التي سبق صدورها في الدعوى ما لم تقرر المحكمة الابتدائية او محكمة الاستئناف ان طالب الاستئناف قبل تلك الاحكام قبولاً صريحاً (مادة ٣٦٢ مرافعات)

يرفع الاستئناف بورقة تعلن بالكيفية والاوضاع المقررة فيما يتعلق باوراق المحضرين

ويلزم ان تكون تلك الورقة مشتملة على البيانات العمومية ويذكر فيها زيادة على ذلك

اولاً تاريخ الاستئناف

ثانياً الاسباب التي بني عليها الاستئناف

ثالثاً اقوال وطلبات من رفعه

رابعاً تكليف الخصم بالحضور امام محكمة الاستئناف بميعاد ثمانية ايام والا كان العمل لاغياً (اذا لم تحصل مراعات الاربعة اوجه المذكورة)

وينقص ميعاد التكليف بالحضور الى ثلاثة ايام في المواد التجارية والمواد الجزئية

وبعد اعلان الورقة المذكورة يسلم المحضر اصلها الى كاتب محكمة الاستئناف

(اذا كان الاستئناف مما يختص النظر فيه امامها) او كاتب المحكمة الابتدائية (اذا كان الاستئناف مما يختص النظر فيه امامها بان كان الحكم صادرًا من محكمة المواد الجزئية (على حسب الاحوال وعلى المستأنف ان يقيد الدعوى في الحال في الجدول العمومي المعد لقيد القضايا في نفس ميعاد تكليف المحضر بالحضور والا كان الاستئناف لاغياً وبعد قيد الدعوى يطلب كاتب محكمة الاستئناف او كاتب المحكمة الابتدائية على حسب الاحوال من كاتب المحكمة التي حكمت في الدعوى في اول درجة ان يرسل له اوراق القضية (مادة ٣٦٣ مرافعات)

يجب على طالب الاستئناف ان يعين في الورقة المذكورة في المادة السابقة محلاً في البلدة الكائنة بها محكمة الاستئناف او المحكمة الابتدائية التي ستحكم في طلبه ان لم يكن ساكناً في تلك البلدة والا فيصح اعلان الاوراق اليه (من المستأنف عليه) بمجرد توصيلها لقلم كتاب المحكمة (مادة ٣٦٤ مرافعات)

تعلن ورقة تكليف الخصم بالحضور امام المحكمة المرفوع لها الاستئناف لنفس الخصم او لمحله الاصلي او المعين (مادة ٣٦٥ مرافعات)

﴿ الفصل الثالث ﴾

(في التماس اعادة الحكم بالمحكمة التي اصدرته)

يجوز للاخصام التماس اعادة النظر في الاحكام الانتهائية الصادرة من محكمة ابتدائية استئنافاً لحكم صادر من محكمة الامور الجزئية) او استئنافيــة (استئنافاً لحكم صادر من محكمة ابتدائية) بمواجهة الاخصام او في حال الغيبة ان كانت المواعيد التي تجوز فيها معارضة الاحكام الصادرة في الغياب قد مضت وهذا الالتماس لا يجوز قبوله الا اذا كان مبنياً على سبب واحد او اكثر من الاسباب الآتية

اولاً اذا لم يحكم في احد الطلبات المقدمة للمحكمة (كما اذا قدم الخصم طلبين اصليين للمحكمة وطلب منها الحكم فيهما فحكمت في احداهما دون الآخر

ثانياً اذا حصل في اثناء نظر الدعوى غش من الخصم الآخر وترتب عليه تأثير في رأي القضاة في الحكم

ثالثاً اذا حصل الاقرار (من المحكوم له) بعد الحكم بتزوير الاوراق التي ترتب عليها الحكم او حكم بتزويرها (بدعوى جنائية رفعها المحكوم عليه ضد المحكوم له

رابعاً اذا استحصل ملتمس الاعادة من بعد الحكم (في الدعوى الاصلية) على اوراق قاطعة في الدعوى كانت محجوزة بفعل الخصم الآخر (كما اذا كان الخصم المذكور حجز او اخفى سند المخالصة بالدين الذي حكم به باجراآت اتخذها لذلك

خامساً اذا حكم بشيء لم تطلبه الاخصام

سادساً اذا كان الحكم مناقضاً بعضه لبعض (مادة ٣٧٢ مرافعات)

ميعاد التماس اعادة الحكم ثلاثون يوماً من تاريخ الاعلان بالحكم الصادر بمواجهة الاخصام (اي حضورياً) وفي حالة ما اذا كان الحكم صادراً في الغيبة يكون ابتداء الميعاد من اليوم الذي صارت المعارضة فيه غير جائزة القبول (كما اذا تنفذ الحكم ومضى على التنفيذ اربع وعشرون ساعة (مادة ٣٨٣ مرافعات)

ومع ذلك لا يكون ابتداء الميعاد في الوجه الثاني والثالث والرابع من الاوجه السابق ذكرها (بالمادة ٣٧٢ مرافعات) الا من وقت ظهور الغش او التزوير او الاوراق التي كانت مخفية (مادة ٣٧٤ مرافعات)

يقدم التماس اعادة الحكم بتكليف من الملتمس للخصم الآخر على الاوجه المعتادة بالحضور للمحكمة التي اصدرت الحكم ويجوز ان تكون تلك المحكمة مركبة من نفس القضاة الذين اصدروا ذلك الحكم مادة ٣٧٥ مرافعات)

لا تعيد المحكمة النظر الا في الطلبات الملتمس اعادة النظر فيها (مادة ٣٧٦ مرافعات)

اذا حكم برفض الالتماس حكم على الملتمس بغرامة اربعماية قرش ديواني و بالتعويضات ان كان لها وجه (مادة ٣٧٨ مرافعات)

الباب الخامس

(في التنفيذ)

التنفيذ واجب لكل حكم او سند او عقد رسمي عليه صيغة التنفيذ (مادة ٣٨١ مرافعات)

التنفيذ اما ان يكون باتاً او موقتاً بالكيفية المنوه عنها بالمواد ٣٩٠ و ٣٩٢ و٣٩٣ و٣٥٩ مرافعات فاذا كان موقتاً فاما ان يكون بكفالة او بدون كفالة (مادة ٣٩٠ و٣٩٢ و٣٩٣ مرافعات) وفي جميع الاحوال يلزم ان يكون مسبوقاً بالتنبيه بدفع الدين عملاً بالمادة ٤٤٠ مرافعات

انه وان كان القانون لم يعين الاوقات التي يجب اجراء التنفيذ فيها الا انه يظهر ان القانون يقضي بعدم اجرائه قبل الساعة السادسة افرنكي صباحاً او بعد الساعة السادسة افرنكي مساءً ولا في ايام الاعياد الا باذن من القضاة بذلك اتباعاً للمبدأ الذي تقرر بالمادة ٢١ مرافعات

يحصل التنفيذ بناء على طلب الدائن او من يقوم مقامه من الورثة او من

حوله بالدين المحكوم به بشرط استيفاء ما قضاه القانون في هذه الحالة الاخيرة بمادتي ٣٤٨ و٣٤٩ مدني

يجوز ايقاف التنفيذ في بعض الاحيان اذا كان السند الواجب التنفيذ قد طعن فيه بالتزوير بصفة دعوى اصلية جنائية ويجوز ايضاً للمحكمة ان تأمر بايقافه اذا كان الطعن في السند الواجب التنفيذ حصل امامها فرعياً اثناء نظر الدعوى المدنية

يحصل التنفيذ بمعرفة المحضرين وهم ملزومون باجرائه بناءً على طلب الخصم الذي يسلمهم الحكم او السند الواجب التنفيذ (مادة ٣٨٢ مرافعات)

لا يكون التنفيذ الا للاشياء الخالية عن النزاع ولا يجوز الشروع فيه قبل اعلان الحكم او السند الواجب التنفيذ الى نفس الخصم او محله والتنبيه عليه بالاجراء (مادة ٣٨٤ مرافعات)

لما كانت اموال المدين من منقول وثابت ضامنة ضمانة مطلقة لحقوق دائنيه فقد جعل القانون طرقاً للتنفيذ عليها واباح للدائنين اتخاذها بالكيفية المتقدم ذكرها للحصول على حقوقهم بمراعاة الاحوال الآتية وهي

اولاً ان يكون دين الدائن ثابتاً بمقتضى سند او بدون سند واراد اتخاذ الاجراآت التحفظية على ممتلكات المدين قبل تقديم الدعوى وكانت للمدين منقولات او نقود تحت يد الغير او كانت له ديون على الغير

ثانياً ان يكون بيد الدائن سند واجب التنفيذ (اي سند محرر بصفة رسمية ومشمول بصيغة التنفيذ كما اذا كان الدين مؤمناً برهن عقاري تحرر رسمياً من اجل ذلك) او حكم بدينه بمقتضى حكم واجب التنفيذ وكانت له منقولات سواءٌ في

حيازته او في حيازة الغير او ان له ديوناً على الغير

ثالثاً ان تكون ممتلكات المدين في الحالة المنوه عنها في الوجه الثاني شاملة لمنقولات وثوابت (اي عقارات) او ثوابت فقط

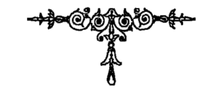
رابعاً ان يكون دين الدائن ناشئاً عن ايجار وموجود في المحل المؤجر منقولات او محصولات للمستأجر

ففي الحالة الاولى يسوغ للدائن اتباع طريقة التنفيذ بحجز مال المدين لدى الغير بان يجري توقيع الحجز عليه تحفظياً ثم يتخذ بعد ذلك ما هو لازم قانوناً نحو صدور الحكم بصحة هذا الحجز ومتى صدر الحكم بذلك يكون له الحق في المبلغ المحجوز تسديداً لدينه وقد نص القانون على هذه الطريقة بالمادة ٤١٠ مرافعات وما بعدها

وفي الحالة الثانية يجب على الدائن اتباع طريقة التنفيذ بالحجز على المفروشات والاعيان المنقولة وبيعها المنصوص عليها في القانون بالمادة ٤٤٠ مرافعات وما بعدها ان كانت ممتلكات المدين منقولات كالمفروشات واثاث البيت وما شابه ذلك واتباع طريقة حجز وبيع الايرادات المقررة والسندات والسهام والديون ان كانت ممتلكات المدين مما ذكر وقد نص القانون على الطريقة المذكورة بالمادة ٤٨٢ مرافعات وما بعدها

وفي الحالة الثالثة يجري اتخاذ طريقة حجز المنقولات بالكيفية المتقدم ذكرها بالوجه الثاني وفي حالة عدم كفائتها لسداد الدين او عدم وجود شيء منها بان كانت ممتلكات المدين عقارات فقط فتتبع طريقة التنفيذ ببيع العقارات بالكيفية المنصوص عليها بالمادة ٥٣٧ مرافعات وما بعدها توصلاً الى سداد دين الدائن من ثمنها

وفي الحالة الرابعة تتبع طريقة الاجراآت التحفظية المنصوص عليها بالقانون بالماده ٨٦٦ مرافعات وما بعدها بان يجري توقيع الحجز التحفظي على المفروشات ونحوها او المحصولات والاثمار الموجودة بالمحال المستأجرة ثم تتخذ الاجراآت القانونية المنصوص عليها بالمواد المذكورة نحو الاستحصال على صدور الحكم بصحة الحجز ثم تباع الاشياء المذكورة ويحصل تسديد الدين من ثمنها



الجزء الثاني

في بيان الاحكام المتعلقة بالمواد المدنية والتجارية

الباب الاول

في الاموال

الفصل الاول

(في الانواع المختلفة للاشياء التي يجوز تملكها)

يطلق اسم شيء على كل ما يكون له وجود سواء كان ماديًا او ادبيًا ما عدا الانسان الا في الحالة التي فيها يكون معتبرًا رقيقًا كعبيد بلاد النوبه وامريكا الجنوبية وغيرها من البلاد التي يعتبر فيها بعض بني الانسان قابلاً للتملك الا ان هذا الاعتبار قد الغي الان بمقتضى معاهدات دولية

ويطلق اسم شيء بحسب القانون على كل ما يكون قابلاً للحيازة فمتى حصلت حيازته يطلق عليه اسم مال وعلى ذلك فالماء والاشجار والحيوانات مستأنسة كانت او متوحشة يطلق عليها اسم اشياء قبل دخولها في حيازة الانسان ومتى دخلت في حيازته فيطلق عليها اسم اموال وحينئذٍ فيطلق قانونًا اسم شيء على كل ما يمكن حيازته وادخاره واسم مال على كل ما حصلت حيازته وصار ضمن ممتلكات الانسان وهذا هو المقصود بالذات في القانون

الفصل الثاني

(في تقسيم الاموال)

تنقسم الاموال الى منقولة وثابتة (مادة ١ مدني)

وسبب هذا التقسيم هو ان لكل منها احكاماً خاصة به بيان ذلك . اولاً ان الاموال الثابتة قابلة للرهن العقاري مثلاً خلافاً للاموال المنقولة كما سيأتي بيانه في محله . ثانياً ان حجز الاموال الثابتة يكون بطريقة نزع الملكية (مادة ٥٣٨ مرافعات وما بعدها) اما الاموال المنقولة فيكون حجزها بواسطة الحجز التنفيذي المنصوص عنه بالمواد ٤٥٠ مرافعات وما بعدها كما سبق . ثالثاً ان هبة الاموال الثابتة تختلف عن هبة الاموال المنقولة في حالة ما اذا تسلم الموهوب للموهوب له كما سيذكر في محله . رابعاً ترفع الدعوى بخصوص الاموال الثابتة امام المحكمة الكائن في دائرتها موقع العقار خلافاً للمنقولات كما سبق . خامساً ان نقل ملكية الاموال الثابتة بالنسبة للغير لا يتم الا بالتسجيل بخلاف الاموال المنقولة فان ملكيتها تنتقل بالنسبة للغير اذا حصل تسليمها بالكيفية المبينه في القانون كما سيذكر . سادساً ان مضي المدة الطويلة المكسبة لملكية الاموال الثابتة هو اما خمس سنين او خمس عشر سنة كما سيذكر بخلاف الاموال المنقولة فان المدة الطويلة المكسبة لملكيتها هي ثلاث سنوات كما سيأتي ذلك في محله

وخلاف هذا التقسيم يوجد ايضاً تقسيم آخر للاموال وهو ان الاموال تنقسم ايضاً الى مادية وغير مادية فالاموال المادية هي الاموال التى يمكن ادراكها بالحس اي بالنظر واللمس ونحوهما مثال ذلك المنزل والارض والاموال الغير مادية هي الاموال التي لا يمكن ادراكها بالحس كالديون وحقوق الارتفاق وما شابه ذلك ولا يخرج شيء من موجودات الكون عدا احد هذين القسمين

انه وان كانت بعض الاشياء لا يمكن اعتبارها ثابتة او منقولة الا بالتصور كما سيأتي بيان ذلك الا ان الشارع قد اختار تقسيمها بالصفة المذكورة آنفاً نظراً لموافقة هذا التقسيم للقواعد التي اوردها في القانون عن ذلك

الفصل الثالث

(في الاموال الثابتة على وجه العموم)

الاموال الثابتة هي الحائزة لصفة الاستقرار سواءٌ كان ذلك من اصل خلقتها او بصنع صانع بحيث لا يمكن نقلها بدون ان يعتريها خلل او تلف وكذلك الحقوق العينية المتعلقة بتلك الاموال

يستنتج من ذلك ان الاموال الثابتة هي عبارة عن جميع سطح الكرة الارضية وكل ما هو مرتبط به كالاشجار والمنازل وانه وان كان يمكن فصل المنازل والاشجار من الارض وجعلها منقولاً الا ان ذلك يترتب عليه تخريب وتلف كل منهما

قد تكون الاموال ثابتة من اصل خلقتها او بصنع صانع او بالنسبة للغرض الذي وضعت من اجله فمثال الأولى الاراضي فانها لا يمكن نقلها ووضعها محل بعضها ومثال الثانية المباني وما شابه ذلك من الاشياء التي يصنعها الانسان بنفسه ومثال الثالثة بعض المنقولات التي وان كانت كذلك الا ان الانسان يجعلها ثابتة لغرض معين مثال ذلك آلات الزراعة اللازمة للارض وكذا الماشية اللازمة لها متى كانت ملكاً لصاحب الارض (مادة ٣٩٨ مدني) فانها بتخصيصها لهذا الغرض تلحق بالارض وتعتبر ثابتة لا منقولة وحينئذٍ فلا يسوغ الحجز عليها باعتبارها منقولاً بل يكون توقيع الحجز عليها مع الارض حجزاً عقارياً (مادة ٤ مدني)

ويعتبر ثابتاً ايضاً كل من طواحين الهواء والماء المثبتة بالارض وكذلك خلايات النحل وابراج الحمام والاسماك الكائنة بالبرك ومواد السباخ لانها بذلك تصير جزءً من الارض وكذلك الزراعة الناتجة من الارض متى كانت غير مستوية اما اذا استوت وفصلت عن الارض فانها تصير بذلك منقولاً وكذلك اخشاب الاشجار قبل تقليمها تكون معتبرة ثابتاً لا منقولاً فاذا صار فصلها بتقليمها من الاشجار تعتبر منقولاً

وسبب اعتبار الاشياء المذكورة انها من الثوابت لا من المنقولات في الاحوال المذكورة مبني على مراعات صالح الزراعة وعدم تعطيل تقدمها

وتعتبر ايضاً من الثوابت مواسير المياه الموجودة بالمنازل وكذلك الحيضان التي يوضع بها الماء لان تلك الاشياء هي من ملحقات المنزل ولوازمه التي لا تنفك عنه

ويعتبر ان مالك المنزل قد خصص الادوات المتقدم ذكرها لتكون ملحقة بالمنزل الحاقاً مؤبداً اي انه جعلها ثابتة لا منقولة متى كانت تلك الادوات مثبتة بالمنزل بمواد بناء او متى تسبب عن فصلها ضرر او تخريب او تغيير حالة اجزاء المنزل المرتبطة بها تلك الادوات تغييراً مضراً بها وتعتبر كذلك من الثوابت المرايات الكبيرة التي توضع بالمنازل متى كانت متصلة بالحيطان المركبة عليها ومكونة معها جسماً واحد بحيث يترتب على انفصالها ضرر وايضاً الالواح الكبيرة المشتملة على تصاوير ونحو ذلك من الاشياء المعدة لزينة المنازل او المسافرخانات اي اللوكاندات مثلاً فانها تعتبر من الثوابت اذ انها يترتب على فصلها امر مضر بالغرض الذي وضعت تلك الاشياء من اجله وهو الزينة وتعتبر ايضاً من الثوابت التماثيل متى كانت موضوعة في محلات صنعت لها بخصوصها في الحيطان ولو لم يترتب على فصلها تخريب الحيطان المذكورة

ويعتبر ايضاً من الثوابت كل من حق الانتفاع المقرر على عقار سواء كان بالاستغلال او السكنى وحق الارتفاق وكذلك دعاوي طلب استرداد العقارات وانه وان كانت الحقوق المذكورة لم تكن في الحقيقة لا ثابتة ولا منقولة الا ان اعتبار الشارع لها بهذه الصفة وجعلها من الثوابت له فائدة وهي ان من يكون حائزاً لحق من الحقوق المذكورة يكون له بذلك الحق الذي هو حق عيني عقاري في ان يتتبع العقار الذي يدعي فيه حقاً مهما انتقل لاي يد كانت وايضاً يكون رفع الدعوى امام المحكمة الكائن بدائرتها العقار المذكور كما تقدم بيان ذلك بالمادة ٣٤ مرافعات بخلاف المنقولات او الحقوق الشخصية فليس حكمها كذلك كما سيذكر وايضاً فان الحقوق المذكورة لما كانت مرتبطة بعقار وكان من الضروري تمييز الثابت من المنقول في جميع الاحوال نظراً لكون كل منها له احكام خاصة به وكون تلك الحقوق بحسب الغرض الذي وضعت من اجله ثابتة لا منقولة اذ انها مقررة على عقار لا منقول فلذلك صار اعتبارها كذلك تمييزاً لها عن الحقوق الاخرى

﴿ الفصل الرابع ﴾

(في الاموال المنقولة)

تنقسم المنقولات الى اشياء يقوم بعضها مقام بعض والى اشياء لا يمكن ان يقوم بعضها مقام بعض ويجب رد عينها فالاولى كما اذا اقرض انسان مبلغاً من النقود لآخر فتبرأ ذمة هذا الآخر بدفع مبلغ من النقود من جنس المبلغ المقترض وكما اذا اعطى انسان لآخر عشرين اردباً قمحاً من صنف معين مثلاً وتعهد هذا الآخر بردها فتبرأ ذمة هذا الآخر باعطاء مقرضه مقداراً من القمح مساوياً

للمقدار المقرض اي عشرين اردباً قمحاً من صنفه والثانية كما اذا اعار انسان آخر خاتماً من الذهب مثلاً وكان هذا الخاتم قد اعطى للمعير هدية من آخر وصار بذلك عزيزاً عنده فلا تبرأ ذمة المستعير باعطائه خاتماً آخر من هذا الصنف يكون اعتبار المنقول انه مما يقوم بعضه مقام البعض او لا يقوم بحسب الغرض الذي يظهر ان المتعاقدين قصدوه

ثم ان تقسيم المنقولات الى اشياء يقوم بعضها مقام بعض والى اشياء لا يمكن ان يقوم بعضها مقام بعض يراعى في احكام حق الانتفاع بمنقول (مادة ٢١ و٢٢ مدني) والعارية بالاستهلاك (مادة ٤٧٣ مدني وما بعدها) والمقاصه (مادة ١٩٢ مدني وما بعدها) والعارية بالاستعمال (مادة ٤٦٨ مدني وما بعدها) ففي حالة حق الانتفاع والعارية بالاستهلاك والمقاصه يكون المعتبر فيها هو المنقولات والاشياء التي يقوم بعضها مقام بعض بل وفي حالة العارية بالاستعمال لا يكون الامر كذلك اي لا يجب اعتبار المنقولات المستعارة مما يقوم بعضها مقام بعض بل يجب رد عين الشيء المستعار

ويعتبر المنقول منقولاً اما لاصل خلقته او بناءً على اعتبار القانون فالمنقولات المعتبر انها منقولات لاصل خلقتها هي الاجسام الممكن انتقالها من محل لآخر سواء كان انتقالها ناشئاً عن تحركها بنفسها كالحيوانات او كان حاصلاً بقوة اجنبية كالجمادات

ثم ان المنقولات المعتبرة هكذا بمقتضى القانون هي سندات الديون المحررة عن مبالغ من النقود او بضائع يجب دفعها وسندات السهام في الشركات كشركات قنال السويس ومياه مصر وسندات البنوكة والايرادات بنوعيها الناشئة عن العارية وسندات الشركات الصناعية او التجارية حتى ولو كان بعض شركاء هذه الشركات

وضع عقارات في رأس ماله اذ العقارات المذكورة بحسب احكام قانون التجارة تعتبر منقولاً بالنسبة للشركآء ولا تعتبر عقاراً حسب نوعها الاصلي الا بالنسبة للاجانب عن الشركة وبالاختصار يعتبر كل ما كان من قبيل ما ذكر منقولاً

وتعتبر ايضاً من المنقولات السفن تجارية كانت او غير تجارية والمراكب والصنادل والقوارب والطواحين المائية المركبة بالمراكب وتعتبر ايضاً من المنقولات انقاض العمارات بعد هدمها وانفصالها منها وكذلك ادوات ومهات العمارات قبل وضعها في البناء اما انقاض المباني التي لم تفصل من العمارات وكذلك ادوات البناء بعد دخولها فيه فانها تكون ملحوقة بالمباني وتعتبر ثابتة لا منقولة

وتعتبر ايضاً من المنقولات اثاث المنازل والملبوسات والمصاغات والحلى وجميع الموبيليات التي من هذا القبيل

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في تقسيم الاموال بالنسبة لحائزيها)

تنقسم الاموال بالنسبة لحائزيها الى اموال اهلية واموال موقوفة واموال مباحة واملاك اميرية

فالاموال الاهلية هي التي يكون للناس فيها حق الملك التام ولهم ان يتصرفوا فيها بالتصرفات المطلقة (مادة ٦ مدني)

والاموال الموقوفة هي المرصدة على جهة بر لا ينقطع وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها ابداً بل تبقى هكذا الى ما شاء الله ويجوز ان تعطى منفعتها لاشخاص بشروط معلومة حسب المقرر باللوائح في شأن ذلك (مادة ٧ مدني)

والاموال المباحه هي التي لا مالك لها ويجوز ان تكون ملكاً لاول واضع يد عليها (مادة ٨ مدني)

والاملاك الاميرية هي الاملاك المخصصة للمنافع العمومية ولا يجوز تملكها بوضع يد الغير عليها المدة المستطيلة ولا يجوز حجزها ولا بيعها وللحكومة دون غيرها حق التصرف فيها وتلك الاملاك هي المنصوص عنها بالمادة ٩ مدني

الاملاك الاميرية المذكورة اذا غيرت الحكومة حالتها بان ازالت عنها الغرض الذي اسست من اجله وهو استعدادها وتخصيصها للمنافع العمومية يجوز تملكها بوضع اليد عليها المدة الطويلة وتكون قابلة لجميع التصرفات الجائز اجرائها في الاملاك الخصوصية

جميع الاموال المخلفة عمن يتوفى من الاهالي ولا وارث له تكون ملكاً للحكومة ولمصلحة بيت المال ان تضع يدها عليها بالنيابة عن الحكومة بمقتضى الاوامر واللوائح الصادرة بذلك

تقبل الاموال ان يترتب عليها حقوق متنوعة بالنسبة للمنتفعين بها وهذه الحقوق هي

اولاً حق الملكية (مادة ١١ و١٢ مدني)

ثانياً حق الانتفاع بالعقارات او المنقولات (مادة ١٣ مدني وما بعدها)

ثالثاً حق الارتفاق بعقار الغير (مادة ٣٠ مدني وما بعدها)

رابعاً حق الامتياز (مادة ٦٠١ و٦٠٢ و٦٠٣ مدني والمواد ٣٥٠ وما بعدها لغاية المادة ٣٥٥ تجاري والمواد ٣٥٦ و٣٦٠ و٣٦١ وما بعدها لغاية المادة ٣٦٥ تجاري برّي ومادتي ٤ و٥ تجاري بحري)

خامساً حق رهن العقار (مادة ٥٥٧ لغاية ٥٩٤ مدني)

سادساً حق اختصاص الدائن بعقار مدينه كله او بعضه لحصوله على دينه (المواد ٥٩٥ لغاية ٦٠٠ مدني)

سابعاً حق حبس المنقول او العقار المرهون (مادة ٥٤٠ لغاية ٥٥٣ مدني) مادة ٥ مدني

ولنتكلم الآن على الحقوق المبينة في الثلاثة اوجه الاولى ثم نتكلم فيما بعد على باقي تلك الحقوق كل في ترتيبه فنقول

الباب الثاني

في الملكية

الملكية هي الحق للمالك في الانتفاع بما يملكه والتصرف فيه بطريقة مطلقة ويكون بها للمالك الحق في جميع ثمرات ما يملكه سواء كانت طبيعية او عارضية وفي كافة ما هو تابع له (مادة ١١ مدني)

فالثمرات الطبيعية هي كالغابات التي تنمو اخشابها بطبيعتها وكالانعام التي تتوالد بالطريقة عينها

والثمرات العارضية تشمل امرين صناعية ومدنية فالصناعية كما في زراعة الارض لاستخراج ثمراتها والمدنية كما في حالة ما اذا أجر المالك ارضه او منزله لآخر فقيمة الايجار تعتبر في هذه الحالة هي الثمرات الناتجة ولكن بطريق العرض اذ الارض لا تنتج بنفسها قيمة الايجار وحينئذٍ يكون الايجار المذكور هو الثمرة الناتجة من تصرف المالك فيما يملك وهذا هو ما عبر عنه القانون في المادة ١١ التي نحن بصددها

وهذا الحق اي حق الملك هو عبارة عن ارتباط ادبي واقع بين الشيء المملوك ومالكه وهذا الارتباط لا ينفك عنه ابداً الا برضائه ولو لم يكن ذلك الشيء في حيازته ولذلك قد يكون الانسان مالكاً لشيء لم يكن تحت حيازته وقد يكون انسان حائزاً لشيء وهو لا يملكه كما اذا كان لزيد ساعة تحت يد عمرو ففي هذه الحالة يكون عمرو هو الحائز لها ولكنها لم تزل في ملكية زيد وان حيازة عمرو لها لا تخرجها عن ملكية زيد المذكور اذ له ان يتصرف فيها بالطريقة التي يختارها سواء كان بالبيع او بالرهن او بالهبة او بما شابه ذلك وحينئذٍ فحق تصرفه فيها بالكيفية المذكورة هو حق الملكية ومع ذلك فان الحيازة وان كانت منعزلة عن الملكية الا انها تكون احياناً سبباً في اكتسابها بمضي المدة الطويلة كما سيذكر فيما بعد

وتنقسم الملكية الى تامة وغير تامة وذلك بناءً على قابلية الارتباط الكائن بين الشيء المملوك ومالكه للانقسام والتجزيء ففي حالة ما اذا كان هذا الارتباط غير متجزيء اي ان الشيء المملوك لا يكون لاحد فيه حقوق تمنع المالك من التصرف فيه تكون هذه الملكية تامة وفي حالة ما اذا كان الارتباط بين المالك والشيء المملوك منقسما بينه وبين الغير اي ان للغير حقوقاً فيه تمنع المالك من التصرف فيه تكون ملكيته له في هذه الحالة غير تامة

ثم ان حقوق الغير المذكورة والتي كل منها هو جزء من اجزاء الملكية هي اولاً حق الانتفاع · ثانياً حق الارتفاق ولنذكر كلاً منها على الترتيب فنقول

﴿ الفصل الاول ﴾

(في حق الانتفاع)

قد عبر الشارع في المادة ١٣ مدني عن حق الانتفاع بان قال ان الانتفاع

هو حق للمنتفع في استعمال ملك غيره واستغلاله (كنفس المالك) فينتج مما ذكر ومن تعريف الملكية المنصوص عنه بالمادة ١١ مدني ان حق الملك يشمل امرين اولهما التصرف في الشيء المملوك ثانيهما حق استغلال ذلك الشيء والانتفاع بثمراته دون التصرف فيه وحينئذٍ فيقال ان الحق الاول هو حق ملك رقبة الشيء المملوك وان الحق الثاني هو الانتفاع بثمراته وهذا هو الحق الذي نحن بصدده ولما كان هذا الحق قد مزجه القانون بالايجار الذي هو الآخر لم يكن الا عبارة عن حق انتفاع المستأجر بالشيء المؤجر كما هو مبين بالمادة ٣٦٢ مدني الا انه يوجد في الحقيقة فرق بين هذين الحقين وبيانه ان حق الانتفاع هو حق عيني مقرر لشخص المنتفع على الشيء المقرر عليه ذلك الحق اما الايجار فانه عبارة عن تعهد من التعهدات العادية وذلك ان المالك في الحالة الاولى يكون ملزماً بجعل الشيء المقرر عليه ذلك الحق تحت تصرف المنتفع بخلاف الحالة الثانية فان المالك الذي هو المؤجر لا يكون فيها ملزماً الا بان يمكن المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر بناءً على تعهد المؤجر بذلك بمقتضى عقد الايجار ليس الا وهذا انما هو التزام شخصي ولزيادة بيان الفرق بين الحقين المذكورين نقول ايضاً ان ثمرات الشيء المنتفع به لما كانت مخصصة لشخص المنتفع في الحالة الاولى فقد قرر الشارع انتهاء هذا الحق بوفاة المنتفع ان لم يكن الانتفاع محدداً له ميعاد اقل فينتهي به (مادة ١٦ مدني) واما في الحاله الثانية فالامر بخلاف ذلك لان المؤجر والمستأجر لما كان تعاقدهما انما هو لهما ولورثتهما من بعدهما فلذلك قرر الشارع في حالة ما اذا توفي المستأجر انتقال هذا الحق لورثته (مادة ٣٩١ مدني)

يوجد نوعان من حق الانتفاع وهما حق الانتفاع بالملك والثاني حق الانتفاع بالوقف فالاول هو حق الانتفاع المبينة احكامه بالقانون المدني من ابتداء المادة

١٣ لغاية المادة ٢٩ الآتي ذكرها عدا مادتي ١٧ و ١٨ والثاني هو حق الانتفاع المنوه عنه بمادتي ١٧ و١٨ المذكورتين ثم ان حق الانتفاع المختص بالنوع الثاني له احكام خاصة به ومنصوص عليها باحكام الشريعة الاسلامية الغراء وسنتكلم عليها في الوقف الذي سنتكلم عليه في الباب الخامس من الجزء الثالث ونكتفي الآن ببيان الفرق بين هذين الحقين فنقول

اولاً ان حق الانتفاع المتعلق بالنوع الاول يجوز ان يكون بمقابل كما يجوز ان يكون مجاناً بخلاف الحق الثاني فانه لايكون الا مجاناً

ثانياً ان حق الانتفاع المتعلق بالنوع الاول لا يعطى الا لشخص واحد او اكثر موجود على قيد الحياة وقت الاعطاء وينتهي على كل حال بوفاته انِ لم يكن له ميعاد اقل فينتهي به كما تقدم اما الحق الثاني فيجوز ان ينتقل بعدالشخص المذكور لذريته وذريةذريته وهكذا الى ان ينقرضوا جميعاً

ثالثاً ان المنتفع في الحالة الاولى يجوز له ان يتصرف في حق الانتفاع المذكور بجميع التصرفات الشرعية بخلاف الحق الثاني فانه لا يباع ولا يرهن بل ولا يجوز تأجيره المدة الطويلة اذ الشريعة الاسلامية الغراء لا تجوز ذلك الايجار الا في احوال مخصوصة كما سيذكر فيما بعد عند الكلام على ايجار الوقف

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في إحكام حق الانتفاع)

حق الانتفاع اما ان يكون بمقابل او بغير مقابل كما ذكر آنفاً ففي حالة ما اذا كان بمقابل يجوز ان يكون ذلك بمقتضى عقد رسمي او غير رسمي اما اذا كان بغير مقابل ففي هذه الحالة يجب تحريره بعقد رسمي لان العقد المذكور يكون في

هذه الحالة عبارة عن عقد هبة وقد اوجب القانون اثبات عقود الهبة بعقود رسمية والا كانت باطلة (مادة ٤٨ مدني)

يجوز ان يكون الشي المقرر عليه حق الانتفاع عقاراً او منقولاً ففي حالة ما اذا كان ذلك الحق مقرراً على عقار يجب تسجيل عقده لان الحق المذكور لما كان معتبراً انه جزء من اجزاء الملكية فيجب تسجيله ليكون حجة على الغير (عملاً بالمادة ٦١٢ مدني) اذا حصل بيع العقار او رهنه بمعرفة مالك رقبته ونحو ذلك

يجوز للمنتفع ان ينتفع بثمرات الشيء المقرر عليه حق الانتفاع سواء كانت تلك الثمرات طبيعية او عارضية صناعية كانت او مدنية وقد تقدم بيان انواع الثمرات المذكورة

تراعي في ما يكون لصاحب الانتفاع من الحقوق وفي ما يترتب عليه من الواجبات شروط العقد المترتب عليه حق الانتفاع والاصول المقررة في المواد الآتية (مادة ١٩ مدني)

وذلك ان الاصول المنوه عنها بتلك المادة هي من الشروط الاساسية الواجب مراعاتها دائماً في عقود الانتفاع بدون احتياج الى نص عن ذلك في العقد وهذه الاصول هي

يجب على من له حق الانتفاع ان يستعمل الشيء في ما وضع له (مادة ٢٠ مدني)

وذلك ان المنتفع لما لم يكن مالكاً للشيء المنتفع به فليس له ان يغير فيه شيئاً مطلقاً لان ذلك من حقوق المالك دون غيره فاذا فعل المنتفع شيئاً من ذلك بطل العقد

اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا وجب حصره بالجرد ولزم

المنتفع تقديم كفالة به فان لم يقدمها بيع المال المذكور ووضع ثمنه في اوراق اميرية واعطيت ارباحها اليه (مادة ٢١ مدني)

وسبب الزام المنتفع بتقديم الكفالة مبني على احتمال تبديد المنتفع للشيء المنتفع به ويكون غير كفوء للقيام بتعويض الضرر

يجوز للمنتفع الذي قدم الكفالة ان يستعمل الاشياء التي تنعدم بالاستعمال انما عليه ان يرد بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع (مادة ٢٢ مدني)

وذلك ان المنتفع متى قدم كفيلاً يكون كفوءًا لتعويض الضرر في حالة ما اذا بدد المنقول المنتفع به ففي هذه الحالة يجوز له ان يستعمل المنقولات المذكورة لانها اذا انعدمت بالاستعمال يكون حق المالك في تعويض الاشياء التي انعدمت به مضمونًا بالكفيل وهذه الحالة تشابه كل المشابهة للعارية بالاستهلاك المنصوص عنها بالمادة ٤٧٣ مدني فما بعدها كما سيذكر

الزيادة التي تحصل من نتاج المواشي تكون للمنتفع بها انما بعد ان يستعيض من النتاج ما نفق من الاصل بآفة سماوية (مادة ٢٣ مدني)

قد بين الشارع في هذه المادة ما يجب اتباعه نحو ما سبق ذكره بالمادة ٢٢ مدني بان قرر ذلك بهذه المادة وان ما قرره فيها ينطبق على قواعد العدل وذلك ان الشارع راعى في هذه الحالة صالح كل من المنتفع والمالك مراعياً فيما ذكر ان ما نفق من المواشي فانه انما اصيب بذلك في مدة استعمال المنتفع لها ولا ضرر عليه في تعويض ما نفق منها من الزيادة التي حصلت له اما اذا لم تحصل منها زيادة فلا يكون المنتفع مسؤلاً عن تعويض ما نفق منها الا اذا كان ذلك حاصلاً بتقصير منه كما قرر ذلك بالمادة ٢٤ الآتية

لا يسئل المنتفع عن ضياع او تلف الشيء متى كان حاصلاً بدون تقصير

منه (مادة ٢٤ مدني)

يجب على المنتفع ان يقوم بكافة المصاريف اللازمة لحفظ وصيانة الشيء المنتفع به وليس له ان يكلف المالك بصرف شيء مطلقاً (مادة ٢٥ مدني)

لا يجوز للمنتفع ان يبني بناءً او يغرس غراساً بدون رضاء المالك وعليه أن يثبت ذلك الرضا بالكتابة او باقرار المالك او بامتناعه عن اليمين (مادة ٢٦ مدني)

وذلك ان المنتفع لما لم يكن هو المالك للارض فليس له ان يبني او يغرس فيها الا برضاء مالكها بناءً ان البناء او الغراس مما يترتب عليهما تغيير في الشيء المنتفع به وليس ذلك من حقوق المنتفع ولذا قضى القانون بعدم جوازه بل وقضى بعدم قبول اثبات المنتفع لرضاء المالك بالبناء او الغراس الا اذا كان ذلك الرضا بكتابة والا فلا تقبل ثبوت عليه غير امتناعه عن اليمين وبناءً على ذلك اذا ثبت ان المنتفع غرس او بنا بغير رضا المالك يكون الحكم فيما ذكر بالتطبيق لما نص عنه بالمادة ٦٥ مدني

ينتهي حق الا نتفاع بانقضاء الزمن المعين له او بترك المنتفع حقه فيه او بانعدام المال المقرر عليه حق الانتفاع او باستعماله استعمالاً غير جائز (مادة ٢٧ مدني)

ويعتبر ان المنتفع استعمل المال المقرر عليه حق الانتفاع استعمالاً غير جائز اذا استعمله المذكور استعمالاً مضراً به او يترتب عليه تلفه او اهمله اهمالاً يترتب عليه شيء مما ذكر

يجوز ابطال حق الانتفاع اذا لم يقم المنتفع بالشروط المقررة عليه (اي الشروط المقررة عليه في العقد) مادة ٢٨ مدني

ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة (مادة ٢٩ مدني)

وسببه ان حق الانتفاع هو من الحقوق التي تكتسب بوضع اليد مدة خمس عشرة سنة فاذا ترك المنتفع الشيء المنتفع به ووضع غيره يده عليه (بموافقة المادة ٧٦ مدني) المدة المقررة للتملك بوضع اليد تسقط بذلك حقوق المنتفع بالشيء المذكور بمضي المدة الطويلة (مادة ٢٩ مدني)

في حالة ما اذا كان حق الانتفاع قاصراً على مجرد الاستعمال الشخصي للشيء المنتفع به كما اذا كان دابة معدة للركوب او منزلاً معداً للسكنى فلا يسوغ المنتفع ان يتصرف فيه الا بالصفة المذكورة بمعنى انه لا يسوغ للمنتفع المقرر له حق الانتفاع في هذه الحالة ان يؤجر الدابة لغيره او يسلمها لغيره ليركبها او أن يؤجر العقار المقرر عليه ذلك الحق او يتنازل عنه لغيره فاذا فعل شيئاً من ذلك يبطل حق الانتفاع عملاً بالمادة ٢٨ مدني

اثبات عقود حق الانتفاع يكون بالتطبيق للقواعد العمومية المنصوص عنها بالمادة ٢١٥ مدني كما سيذكر وذلك في حالة ما اذا كان تقرير حق الانتفاع بمقابل لا بطريق الهبة كما سبق

﴿ الفصل الثالث ﴾

(في حق الارتفاق)

حق الارتفاق هو الحق الذي قرره الشارع على الخصوص مراعاة لمنفعة وتقدم الزراعة وبعض منافع اخرى عمومية وخصوصية وذلك ان الحق المذكور يترتب عليه اتمام المنافع الضرورية لاراضي الزراعة وبدونه لا يتأتى لاصحابها الحصول على المنافع اللازمة لها والتي بدونها تكون فائدة تلك الاراضي وقيمتها اقل مما ذكر

ثم ان حق الارتفاق هو حق ادبي لا مادي لانه لم يكن جزءًا من العقار المقرر عليه وانما هو حق مرتبط به ونظرًا لكون هذا الحق مرتبطًا دائمًا بعقار فيكون حينئذٍ حقًا ادبيًا عقاريًا

وحق الارتفاق المذكور هو عبارة عن تحمل فعل وعدم ايقاف سيره لا تعهد بعمل شيء وذلك ان حق الارتفاق لم يكن مقررًا الا على العقار دون شخص مالكه ولا يسوغ تطبيق التعهد بعمل شيء على العقار وجعله خاضعًا لاحكامه وينشأ عن ذلك وجود فرق بين حق الارتفاق وبين التعهد وذلك ان الارتفاق هو حق مقرر على ذات الشيء ما دام موجودًا مهما كان مالكه ومهما انتقل لاي يد كانت اما التعهد فانه لا يكون مرتبطًا الا بالشخص الذي تعهد به بمقتضى العقد وهذا التعهد ينتقل بوفاته لورثته وذلك لم يكن الا عبارة عن الزام شخص بعمل شيء او امتناعه عنه او اعطاء شيء وينعدم هذا الالزام بوفاء التعهد مع اجبار الدائن على قبول الوفاء كما سيذكر في وفاء التعهدات اما حق الارتفاق فانه لما كان جزءًا من الملكية فلا يسوغ اجبار مالكه (الذي هو عبارة عن الدائن في التعهدات) على قبول زواله اذ لا يسوغ اجبار المالك على بيع ما يملك وايضًا فان التعهد بعمل شيء او امتناعه عنه يتحول في حالة عدم الوفاء به الى تعويضات شخصية بالنسبة لعدم اجبار شخص على عمل شي اما مالك العقار المقرر عليه حق الارتفاق (الذي هو عبارة عن المدين) فيمكن اجباره على تحمل استعمال حق الارتفاق

انه وان كان كل من حق الانتفاع بعقار وحق الارتفاق به متشابهين كل المشابهة بسبب ان كلًا منهما عبارة عن حق عيني مقرر على ذات الشيء الا انه يوجد بينهما مع ذلك فرق وهو ان حق الانتفاع مقرر لشخص على الشيء المقرر عليه ذلك الحق اما حق الارتفاق فانه حق مقرر لعقار على عقار آخر وهاك تعريفه

الارتفاق هو تكليف مقرر على عقار لمنفعة عقار آخر او لمنفعة الميري وتتبع فيه شروط العقد الذي ترتب عليه وجود ذلك التكليف وعرف البلد (مادة ٣٠ مدني)

ثم ان حق الارتفاق ينتج عنه ثلاثة انواع وهي

الاول حق الارتفاق الناتج من الوضع الطبيعي للعقارات

الثاني حق الارتفاق المقرر قانوناً

الثالث حق الارتفاق الذي يتقرر بالاتفاق (اي بمقتضى عقد)

فحق الارتفاق الذي ينتج من الوضع الطبيعي للعقارات هو المبين بمادتي ٣١ و٣٢ مدني وحق الارتفاق المقرر قانوناً هو المبين بالمواد ٣٢ وما بعدها لغاية المادة ٤٣ مدني

ويعتبر ايضاً من النوع الاول من حق الارتفاق كل من تعيين حدود العقارات وتقدير المسافات المنصوص عنها بالعبارة الاخيرة من الوجه الرابع من المادة ٢٦ مرافعات

ويعتبر ايضاً من النوع الثاني من حق الارتفاق جميع الاراضي التي تؤخذ للمنفعة العامة كالسكك الحديد والطرق العمومية والطرق الزراعية وما شابه ذلك (مادة ١٠ مدني)

وحق الارتفاق الذي ينتج من النوع الثالث هو الحق الذي يتقرر بالاتفاق مع مالك العقار المقرر عليه ذلك الحق وانواع هذا الحق كثيرة لان من يملك عقاراً له ان يقرر عليه اي حق يريد تقريره لمنفعة عقار الغير بشرط ان لا يكون ذلك مقرراً على شخصه ولا ان يكون تقرير الحق المذكور مخلاً بالآداب العمومية او النظام العام كما سيذكر في التعهدات

ينقسم حق الارتفاق الى اربعة اقسام وهي ظاهر وخفي ومستمر وغير مستمر

فحق الارتفاق الظاهر هو الذي يكون اجراؤه ظاهراً كما اذا فتح انسان مطلاً من منزله على منزل الجار او فتح في منزله باباً على طريق الجار او حفر ترعة بارض الجار لتوصيل مياه الري منها لارضه

وحق الارتفاق الخفي هو ما كان خفياً غير ظاهر كما في منع صاحب العلو من بناء طبقته الاّ على ارتفاع معين وكمنع الجار جاره من البناء في قطعة الارض الواقعة بينهما

وحق الارتفاق المستمر هو الذي يكون استعماله مستمراً دائماً كما في تصريف المياه المنزلية بارض الجار بواسطة ميازيب لان وجود الميازيب دليل على انها مستعدة لتصريف المياه دائماً

وحق الارتفاق الغير المستمر هو الذي يكون حصوله من وقت لآخر كمرور الانسان من ارض جاره وكنزح المياه وتصريفها من منزله بارض الجار بواسطة اناء لان هذا العمل لا يكون حصوله عادة الا من وقت لآخر اعني انه غير مستمر

حق الارتفاق الذي يكتسب بوضع اليد المدة الطويلة هو حق الارتفاق الظاهر المستمر اما حق الارتفاق الخفي او الغير المستمر فانه لا يكتسب الاّ بالاتفاق بمقتضى عقد ويكون اثباته بالتطبيق للقاعدة العمومية المنصوص عنها بالمادة ٢١٥ مدني

الباب الثالث

﴿ في التعهدات على العموم ﴾

التعهد هو ارتباط قانوني الغرض منه حصول منفعة لشخص بالزام المتعهد

بعمل شيء معين او امتناعه عنه (مادة ٩٠ مدني)

والارتباط القانوني المذكور هو الالزام القضائي الذي يقضى به على المتعهد بايفاء ما تعهد به للمتعهد اليه ففي حالة ما اذا لم يف بذلك من تلقاء نفسه يكون المتعهد له الحق في ان يوسط القضاء باجبار المتعهد بايفاء ما تعهد به او الزامه بالتعويضات الناشئة عن عدم الوفاء اذا صار غير ممكن ويكون اثبات وجود التعهد بمقتضى عقد

والعقد هو اتفاق يتعهد بمقتضاه شخص او جملة اشخاص لشخص آخر او اشخاص أُخر باعطاء شيء او عمل شيء او امتناع عنه

وكل من كلمتي عقد واتفاق مساوية للاخرى فهما على معنىً واحد فالعقد هو اتفاق كما ان الاتفاق هو عقد اما التعهد فانه اعم من العقد وذلك انه يشمل كلاً من العقد الذي هو عبارة عن اتفاق المتعاقدين على شيء بايجاب وقبول منهما وشبه العقد الذي ينشأ بناءً على وقوع فعل بدون اتفاق المتعاقدين والذي يعتبر ايضاً عقداً بينهما بحكم القانون لا باتفاقهما كما سيذكر وهذا هو الفرق بين التعهد والعقد

فالعقد حينئذٍ هو عبارة عن اتفاق المتعاقدين على شيء سواءٌ كان ذلك الاتفاق مكاتبةً او مشافهةً في الحالة التي اجازها القانون كما يذكر بالمادة ٢١٥ مدني وبناءً على ذلك فكل اتفاق بين المتعاقدين على شيء سواء كان مكاتبة او مشافهة يطلق عليه اسم عقد

﴿ الفصل الاول ﴾

(في تقسيم التعهدات)

تنقسم التعهدات الى ثلاثة اقسام . الاول التعهدات الاتفاقية . والثاني

التعهدات الغير الاتفاقية ٠ والثالث الالتزامات التي يوجبها القانون

فالتعهدات الاتفاقية هي التي تنعقد باتفاق المتعاقدين ورضائهم وهذه التعهدات هي المنصوص عن احكامها بالمواد المبينة بالقانون المدني بباب التعهدات المترتبة على توافق المتعاقدين من ابتدى المادة ١٢٨ لغاية المادة ١٤٣ وتنعقد هذه التعهدات دائمًا بمقتضى عقد

والتعهدات الغير الاتفاقية وكذلك الالتزامات التي يوجبها القانون هي التي تعتبر منعقدة بحكم القانون ولو لم يتحرر عن ذلك عقد وهذه التعهدات هي المنصوص عن احكامها بالمواد المبينة بالقانون المدني بباب التعهدات المترتبة على الافعال من ابتداء المادة ١٤٤ مدني لغاية المادة ١٥٣ وباب الالتزامات التي يوجبها القانون

ثم ان التعهدات الغير الاتفاقية تنقسم الى قسمين وهما

التعهدات الناشئة عن فعل مدني والتعهدات الناشئة عن فعل جنائي

فتعهدات القسم الاول يطلق عليها اسم شبه عقد وهذه التعهدات هي المبينة بالمواد ١٤٤ مدني لغاية المادة ١٤٩

وهذه التعهدات تنشأ عن فعل اختياري يقع من الانسان بارادته واختياره فتارة تترتب عليه فائدة لآخر وتارة تعود فائدته على فاعله ضد آخر ففي الحالة الاولى يكون من العدل الزام من عادت عليه فائدة هذا الفعل بالخسائر والمصاريف المنصرفة من اجل ذلك بمعرفة فاعله ولذا قضى القانون بها بالكيفية والاوضاع المنصوص عنها بالمادة ١٤٤ مدني وفي الحالة الثانية وهي التي يعود الفعل فيها بضرر الغير كما اذا اخذ احد شيئًا من آخر بدون استحقاق فيجب عدلاً الزامه برد ما اخذ ولذا قضى به القانون بالمادة ١٤٥ مدني وقد قضى القانون في هذه الحالة بان من

اخذ ذلك الشي لا يكون ملزماً الا برد ما اخذ وذلك في حالة ما إذا كان أخذه لذلك الشيء مبنياً على سلامة نية اي اعتقاد استحقاقه له اما اذا كان اخذه لذلك الشيء قد حصل بطريق الاغتصاب اي انه أخذه مع علمه عدم استحقاقه فالعدل يقضي في هذه الحالة بالزامه برده مع ريعه ان كان ذلك الشيء مما ينتج ثمرات كالعقارات فلذلك قضى القانون بالزام المغتصب برد ما اغتصب مع الثمرات التي استغلها منه بان نص عن ذلك بالمادة ١٤٦ مدني مثال ذلك العقارات المغتصبة والتي ترفع بشأنها دعوى النزاع في وضع اليد المنصوص عنها بالمادة ٢٦ مرافعات التي سبق ذكرها

اما تعهدات النوع الثاني وهي التي تنشأ عن فعل جنائي فهي التي تنشأ دائمًا عن فعل يعود منه ضرر لآخر وهي على نوعين النوع الاول الافعال الناشئة عن فعل اختياري وهي التي تقع من الانسان بارادته واختياره اضرارًا بالغير وهذه الافعال يطلق عليها اسم جنحة والنوع الثاني هي الافعال التي تقع من الانسان بغير ارادة منه وينشأ عنها ضرر للغير وهذه الافعال يطلق عليها اسم شبه جنحة فالنوع الاول كما اذا ضرب انسان آخر او سرق منه شيئاً ففي هذه الحالة يجب عدلاً الزام الفاعل بتعويض الضرر الذي هو مصاريف العلاج مثلاً وعطل المصاب في المثال الاول وثمن المسروق في المثال الثاني ولذا قضى به القانون بالمادة ١٥١ مدني فيما يتعلق بالتعويضات المدنية وفضلاً عن ذلك قضى القانون بمعاقبة الفاعل ايضاً بالكيفية المبينة بقانون العقوبات ولاجل اعتبار الجنحة يجب توفر شرطين اولاً وقوع الفعل ثانياً سوء القصد والنوع الثاني كما اذا وقع من خادم احد الناس فعلاً نشأ عنه ضرر للغير بشرط ان يكون الفعل المذكور قد وقع اثناء تأدية وظيفة الخادم في خدمة سيده ففي هذه الحالة يكون من العدل الزام السيد بتعويض الضرر المذكور وكما

اذا وقع ضرر لانسان من حيوان مملوك لآخر ففي هذه الحالة يكون من العدل الزام مالك الحيوان بتعويض الضرر ولذا قضى القانون بما ذكر في الحالتين الاخيرتين ايضاً بان نص عن ذلك بمادتي ١٥٢ و ١٥٣ مدني ولما ان الضرر المذكور كان حصوله على الكيفية المذكورة بالمثال الاول وبالكيفية الواضحة بالمثال الثاني بغير ارادة ايقاع الضرر المذكور بالغير اي بغير سوء قصد فلم يقض القانون بمعاقبة السيد او مالك الحيوان اما الخادم فانه يعاقب على ما وقع منه بالكيفية المبينة بقانون العقوبات لان الفعل الذي وقع منه هو جنحة بالنسبة له

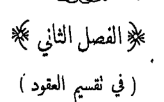
ولما لم يكن في استطاعة من يحصل له ضرر من الافعال السابق بيانها بجميع انواعها ان يتحصل على كتابة ممن وقعت منه يستعين بها على اثباتها اذ ان من يقع منه فعل من قبيل ما ذكر لا يسمح طبعاً بذلك فقد اجاز القانون في هذه الحالة لمن عاد عليه ضرر من تلك الافعال ان يثبتها بكافة طرق الاثبات بما فيها البينة وقرائن الاحوال بان نص عن ذلك بالمادة ٢١٥ مدني كما سيذكر وهذا هو سبب اجازة اثبات الوقائع الجنائية جميعها بالبينة وقرائن الاحوال

وان الافعال المذكورة وان لم تنعقد بين فاعل الضرر ومن وقع عليه بالكيفية والاوضاع اللازم توفرها في العقود الاتفاقية وبالاشتراطات التي لا تصح التعهدات الا بها وهي ايجاب وقبول المتعاقدين واهليتهم للتعاقد وتعيين الشيء المتعاقد عليه وسبب التعهد كما سيذكر في محله الا ان القانون قضى باعتبار تلك الشروط متوفرة ضمناً فيها (ما عدا حالة ما اذا كان من وقعت منه الجناية لم يبلغ من العمر سبع سنوات او بلغ ذلك ولكنه فعل هذا الامر بغير تمييز فانه لا يعاقب (٥٦ و ٥٨ عقوبات) وان قبول المتعهد يعتبر متوفراً بناءً على ارتكابه تلك الافعال بارادته اذ ان ذلك يدل على القبول ضمناً وايضاً قضى القانون باعتبار من يقع منهم

فعل جنائي متضامنين فيما يتعلق بالتعويضات والمصاريف وغيرها بان نص عن ذلك بالمادة ١٥٠ مدني والمادة ٢٤ عقوبات اما النوع الثالث من التعهدات وهي الالتزامات التي يوجبها القانون ومنصوص عنها في القانون المدني بالباب المعنون بهذا العنوان فانها عبارة عن تعهد اوجبته جميع الشرائع لانه واجب طبيعي يجب على الانسان ان يؤديه لاقاربه المذكورين بمادتي ١٥٥ و ١٥٦ مدني وذلك في حالة استثنائية وكذلك بان قضى القانون بالمادة ١٥٥ بالزام الفروع وازواجهم ما دامت الزوجية قائمة بان ينفقوا على الاصول وازواجهم وذلك في حالة ما اذا كانت الفروع وازواجهم مؤسرين والاصول وازواجهم معسرين ثم قضى بالكيفية عينها في المادة ١٥٦ بالزام الاصول وازواجهم بالقيام بالنفقة على فروعهم وازواج هولاء الفروع وبالزام الازواج ان ينفقوا ايضاً على بعضهم بمعنى ان الزوج المؤسر ينفق على زوجته المعسرة وبالعكس

وان تقدير النفقات يكون بمراعاة لوازم من تفرض اليهم ويسر من تفرض عليهم ويكون دفع النفقة شهرياً ومقدماً لكي يمكن مداركة ما هو لازم للمنفق عليه اولاً فاولاً

والاصول هم الاب واب الاب والام وام الام وهكذا والفروع هم الابن وابن الابن والبنت وبنت البنت وهكذا



﴿ الفصل الثاني ﴾

(في تقسيم العقود)

تنقسم العقود الى خمسة اقسام وهي

اولاً العقود الملزمة لطرفي المتعاقدين او القاصرة على الزام احد طرفي المتعاقدين

ثانياً العقود التي بمقابل او التي بدون مقابل

ثالثاً العقود المتعادلة المقابل او الغير المتعادلة المقابل

رابعاً العقود المعينة او الغير المعينة

خامساً العقود العلنية او الغير العلنية

فالعقود الملزمة لطرفي المتعاقدين هي التي توجب اعتبار كل واحد من المتعاقدين دائناً للآخر ومديناً له في آن واحد مثال ذلك عقود البيع فانها توجب الزام المشتري بدفع ثمن المبيع والزام البائع بتسليم هذا المبيع للمشتري وبذلك يصير المشترى دائناً للبائع بالنسبة لالزام البائع المذكور بتسليم المبيع ومديناً له بالنسبة لالزام المشتري بدفع الثمن اليه ـ والعقود القاصرة على الزام احد طرفي المتعاقدين هي التي توجب الزام احد المتعاقدين فقط دون الزام ذلك الآخر بشيء مَّا مثال ذلك العارية فانها توجب الزام المستعير برد الشيء المستعار للمعير دون الزام المذكور بشيء مـا

ثم ان تقسيم العقود الى ملزمه لطرفي المتعاقدين وقاصره على الزام احدهما له فائدة خاصة به وهي ان كل عقد ملزم لطرفي المتعاقدين معتبر انه مشترط فيه وجوب فسخه اذا لم يقم احد المتعاقدين بوفاء ما تعهد بـه للآخر وذلك بالنسبة لطبيعة العقود التي من هذا القبيل وهذه المزية لا وجود لها في العقود القاصرة على الزام احد طرفي المتعاقدين بسبب الزام احد المتعاقدين دون الآخر

والعقود التي بمقابل هي التي تنعقد في منفعة المتعاقدين مثال ذلك عقود البيع وعقود المعاوضة وعقود الايجار فانها يترتب عليها فائدة لكل منهما في مقابلة فائدة الآخر والعقود التي بدون مقابل هي التي تنعقد في منفعة احد المتعاقدين دون الآخر كعقود الهبة والوديعة والعارية الغير محتسبة الفائدة فان المنفعة التي

تترتب عليها تكون قاصرة على الموهوب له والمودع والمستعير

ثم ان مسئولية المتعهد في العقود التي بدون مقابل عن الاعتناء والمحافظة على الشيء المتعهد به تكون اقل من مسئوليته عن ذلك في العقود التي بمقابل وذلك ان المتعهد في الحالة الأولى انما يؤدي خدمة بدون مقابل ولذا يجب مراعاته اكثر ممن يؤدي هذه الخدمة بمقابل فبناء على ذلك تكون مسئوليته في الحالة الاولى اقل منها في الحالة الثانية

والعقود المتعادلة المقابل هي التي يترتب عليها حصول منفعة متعادلة للمتعاقدين بها كالبيع والمعاوضة والايجار والعقود الغير متعادلة المقابل هي التي يترتب عليها حصول فائدة لاحد المتعاقدين تكون اكثر او اقل من الفائدة التي تترتب للآخر او ان هذه الفائدة تكون قاصرة على احد المتعاقدين فقط مثال ذلك عقد ترتيب الايراد لمدة الحياة مثلاً فانه من العقود الغير المتعادلة المقابل وذلك ان وفاة صاحب الايراد يترتب عليها زيادة في منفعة المتعاقد معه لو حصلت في عهد قريب وتنقص تلك الفائدة في حالة العكس اي في حالة ما اذا طالت حياة صاحب الايراد مدة طويلة وبذلك تكون الفائدة في الحالتين غير متعادلة وكذلك حق الانتفاع وتأمين البضائع المسافرة من الاخطار براً او بحراً وكذلك تأمين المنازل من الحريق وبيع حق في ميراث وكذلك لعب الميسر وجميع العقود المشابهة لذلك كألعاب اللوترية فانها من العقود الغير متعادلة المقابل (مادة ١٤٧ مدني)

والعقود المعينة هي التى عين القانون لها اسماً خاصاً بها كالبيع والمعاوضة والايجار والشركة والعقود الغير معينة هي التي لم يتعين لها اسم خاص بها في القانون فالعقود المعينة تكون تابعة للاحكام والقواعد التي نص عنها القانون في الابواب المختصة بها اما العقود الغير معينة فانها تكون تابعة للقواعد العمومية للتعهدات بناء

على عدم وجود اسم لها في القانون وعدم وجود قواعد خاصة بها

والعقود العلنية هي التي لا تعتبر الا باعلان ايجاب وقبول المتعاقدين فيها رسمياً مستوفية للشرائط التي قضى بها القانون وكذلك يجب ان تكون تلك العقود محررة دائمًا رسمياً باثباتها في الدفاتر الاميرية بمعرفة مأموري الحكومة المعينين لذلك باقلام سجلات المحاكم مثال ذلك عقود الهبة والرهن العقاري والعقود الغير العلنية هي التى يجوز فيها اثبات ايجاب وقبول المتعاقدين بعقد غير رسمي او رسمي او شفاهاً في الحالة التي يجوزها القانون

ثم ان العقود العلنية لا يقبل اثباتها امام القضاء الا بالمحررات الرسمية الخاصة بها حسب ما تقتضيه القوانين اما العقود الغير العلنية فيجوز اثباتها امام القضاء سواء كان ذلك بعقود رسمية او غير رسمية حتى بالبينة وقرائن الاحوال في الحالة التي اجازها القانون بالمادة ٢١٥ مدني اي في حالة ما اذا كانت قيمة المدعى به فيها من الف قرش فاقل او كانت من الاحوال الاخرى التي اجاز القانون اثباتها بهذه الكيفية في احوال استثنائية

يجب لاعتبار العقود ان تتوفر فيها ثلاثة شروط وهي

اولاً ـ الشروط الاساسية ـ ثانياً ـ الشروط الطبيعية ـ ثالثاً ـ الشروط العرضيـــة

فالشروط الاساسية هي التي اذا لم تتوفر في العقد تجعله لاغيـاً او قابلاً للالغـــاء

قد يكون احد الشروط الاساسية غير متوفر في بعض العقود ولكن لا يكون ذلك موجباً لالغاءها احياناً بل يكون موجباً لاعتبارها عقداً آخر غير العقد الذي وصفه المتعاقدان مثال ذلك ان دفع ثمن المبيع نقداً هو من الشروط

الاساسية في عقود البيع فاذا اتفق المتعاقدان على ان يكون ثمن المبيع شيئاً آخر لا يكون ذلك موجباً لالغاء عقد البيع اذ العقد المذكور يكون معتبراً في هذه الحالة عقد معاوضة لا عقد بيع

والشروط الطبيعية هي التي تكون دائماً معتبرة الوجود في العقد ما لم ينص فيه بنص مخصوص على عدم اعتبارها وبعبارة اخرى هي الشروط التي يشتمل عليها العقد بحسب طبيعته وانها تكون عادة من مستلزماته ويجب اعتبارها متوفرة فيه ضمناً ما لم يجر تعديلها او يصرف النظر عنها بنص مخصوص في العقد وحينئذٍ فعدم ذكرها لا يترتب عليه تغيير صفة العقد مثال ذلك ان ضمان البائع للمبيع هو من مستلزمات عقد البيع بحسب طبيعته وحينئذٍ يجب اعتبار وجود الشرط المذكور في عقد البيع دائماً ما لم يتفق المتعاقدان على تعديل هذا الشرط او الغائه بنص مخصوص في العقد دون ان يترتب على ذلك ادنى تأثير على صفة هذا العقد في الحالتين بمعنى ان العقد المذكور يكون معتبراً دائماً انه عقد بيع في الحالتين المذكورتين

والشروط العرضية هي التي لم تكن من مستلزمات العقد بحسب طبيعته ونوعه وليست حينئذٍ معتبرة الوجود فيه ضمناً وبناءً على ذلك فلا تعتبر الا اذا اتفق المتعاقدان عليها بنص مخصوص في العقد مثال ذلك عدم ضمان البائع للمبيع

الفصل الثالث

(في الشروط الاساسية)

يجب لاعتبار التعهدات ان تتوفر فيها اربعة شروط اساسية وهي

اولاً ايجاب وقبول المتعاقدين (مادة ١٢٨ مدني)

ثانياً اهليتهم للتعاقد (مادتي ١٢٨ و١٣١ مدني)

ثالثاً تعيين الشيء المتعاقد عليه (مادة ٩٥ مدني)

رابعاً سبب التعهد (مادة ٩٤ مدني)

فكل من عدم وجود الايجاب والقبول وعدم تعيين الشيء المتعاقد عليه وعدم وجود سبب التعهد اوعدم جوازه قانوناً يترتب عليه اعتبار العقد لاغياً اصلاً اما عدم اهلية التعاقد فيترتب عليها اعتباره قابلاً للالغاء فقط

﴿ الفرع الاول ﴾

(في القبول)

يجب لصحة القبول ان يكون عارياً عن كل عيب يخل به والعيوب التي تخل بالقبول ثلاثة وهي اولاً الغلط ثانياً الاكراه ثالثاً التدليس (مادة ١٣٣ مدني) وتلك العيوب لا تجعل القبول باطلاً اصلاً بل تجعله غير مستوفٍ للشرائط القانونية وحينئذٍ فالعقد الذي بني عليه هذا القبول لا يكون لاغياً اصلاً بل قابلاً للالغاء

فالغلط هو عبارة عن اعتقاد غير مطابق للحقيقة مثال ذلك الغلط الحاصل في طبيعة التعهد كما اذا اعتقد احد المتعاقدين انه اشترى شيئاً من الآخر وان هذا الآخر معتقد انه انما أجر ذلك الشي اليه ومثال الغلط الحاصل في تعيين الشيء المتعاقد عليه كما اذا كان احد المتعاقدين معتقداً انه يشتري حصاناً من آخر على ان هذا الآخر معتقداً انه يبيع له جملاً لا حصاناً فكل من الغلط الحاصل في هاتين الحالتين يترتب عليه الغاء العقد اذ القبول فيهما صار معيباً وليس هناك قبول واذاً فلا عقد ومثال الغلط الحاصل في صفة الشيء المتعاقد عليه كما اذا اشترى

احد المتعاقدين من الآخر ساعة على انها ذهب وكل منهما اعتقدها كذلك ثم اتضح فيما بعد انها نحاس ومثال الغلط الحاصل في صفة الشخص المتعاقد معه في حالة ما اذا كان العقد مبنياً على صفة الشخص المذكور كما اذا تعاقد انسان مع آخر ذي شهرة في صناعة على عمل امر من هذه الصناعة واتضح ان الشخص المذكور لم يكن هو المقصود بان كان الغلط ناشئاً عن مشابهة اسم هذا الشخص للشخص المقصود ففي هاتين الحالتين لا يكون العقد لاغياً اصلاً بل قابلاً للالغاء فقط (مادة ١٣٤ مدني)

اما اذا كان الغلط واقعاً في صفة غير الصفة الاصلية للشيء المتعاقد عليه او في سبب في التعهد غير السبب الحقيقي او في شخص غير الشخص المقصود ولكن صفة هذا وذاك لا ارتباط لها بالعقد فالعقد صحيح

والاكراه هو سبب من الاسباب الموجبة لالغاء العقود وذلك ان الاكراه مانع لقبول احد المتعاقدين لان تعهده لم يكن بحريته بل مبني على الخوف ثم ان الاكراه لا ينعدم به القبول اصلاً وانما يغير حقيقته فقط ولذا يكون العقد الذي ينعقد بهذه الصفة غير لاغٍ اصلاً بل قابلاً للالغاء

يجب من اجل اعتبار القبول معيباً وموجباً لالغاء العقد ان يكون الاكراه ذا تأثير على ادراك البالغ الرشيد مع مراعاة سن المكره وحالته وجنسه اي ذكراً كان او انثى (مادة ١٣٥ مدني)

ويعتبر ان الاكراه ذو تأثير على البالغ الرشيد متى اتضح ان هذا الاكراه موجب لان يؤانس الشخص المذكور منه ضرراً بليغاً لشخصه او ماله في الحال ولا يكون الاكراه من الاسباب الموجبة لالغاء العقد الا اذا كان واقعاً على الشخص المتعاقد معه فقط بل يكون موجباً للالغاء ايضاً اذا كان واقعاً على اقاربه كزوجته

واولاده وابويه (مادة ١٣٥ مدني)

الاكراه الناشيء عن احترام الابوين او اعقاب أُخر دون وجود مؤثرات اخرى لا يكون كافياً لالغاء العقد

لا يجوز الطعن بالغاء العقد بسبب الاكراه اذا صار قبول العقد بعد زوال هذا الاكراه سواء كان ضمناً اوصراحة او بمضي الزمن الذي قرره القانون للمطالبة فيه بما ذكر

يسمى تدليساً كل تحايل او غش او اي طريقة من طرق الاحتيال استعملت في ادخال الغش على المتعاقد الآخر ويجب لاعتبار التدليس سبباً موجباً لالغاء العقد ان يكون واضحاً وان يكون المتعاقد معه لو علم به لعدل عن التعاقد وان يكون هذا التدليس حاصلا من شخص المتعاقد (مادة ١٣٦ مدني) وبغير ذلك يكون التدليس غير موجب لالغاء العقد وانما يكون موجباً لطلب التعويضات

الايهامات التي يتصنعها البائع في ترويج بضاعته توصلاً لارتفاع قيمتها لا يترتب عليها الغاء عقد البيع بل ولا توجب المطالبة بتعويضات لان ما ذكر هو من مستلزمات الاعمال التجارية

وبناء على ذلك يجب تمييز ثلاثة انواع من التدليس وهي اولاً ـ التدليس الاصلي وهو الذي يوجب الغاء التعهد ـ ثانياً ـ التدليس العرضي وهو الذي لا يترتب عليه الغاء العقد وانما يكون موجباً للمطالبة بالتعويضات ـ ثالثاً ـ التدليس المسموح وهو الذي لا يترتب عليه الغاء العقد ولا المطالبة بالتعويضات

اذا حصل التدليس من شخص اجنبي عن العقد فلا يترتب عليه الا مطالبته بالتعويضات ولو كان هذا التدليس تدليساً اصلياً اما الاكراه فبعكس ذلك اي انه يكون موجباً لالغاء العقد ولو كان هذا الاكراه واقعاً من شخص اجنبي

الغبن هو الضرر الذي يحصل لاحد المتعاقدين بعقد ذي مقابل

من المبادىء القانونية ان الغبن لا يكون موجباً لفسخ العقد لان ذلك لا يكون ناشئاً الاّ عن اهمال المتعاقد معه اذ كان من الواجب عليه ان يحترس عما ذكر قبل التعاقد فلذا لا يعتبر ذلك تدليساً

يعتبر الغبن قبولاً معيباً ولكن في نوع واحد من العقود وهي عقود بيع العقار وفي حالة واحدة استثنائية وهي بيع عقار القاصر فقط (مادتي ٣٣٦ و٣٣٧ مدني)

طلب الغاء العقود او فسخها بسبب الغلط او التدليس او الاكراه هو من الحقوق العينية وحينئذٍ فتكون اقامة الدعوى به ليست قاصرة على شخص المتعاقد الذي حصل منه ذلك وورثته بل تجوز اقامتها على كل من حل محله بدون استثنى

لا يترتب على عقود التعهدات تأثير على غير المتعاقدين الا اذا كان ذلك بمقتضى توكيل من ذلك الغير لانه لا يسوغ لأي انسان ان يعمل عملاً على ذمة آخر حالة كون مصلحة هذا الآخر تقتضي غير ذلك ولذا وجب ان يكون هناك توكيل بمقتضاه يكون هذا الآخر مكلفاً بقبول العمل المذكور (مادة ١٤١ مدني)

يجوز ان ينص مقدماً في العقد عن التعهد الجزائي بتوضيح مقدار التعويضات الواجب دفعها اذا كان من عقد العقد على ذمته لا يقبله

لا يجوز لأي انسان ان يتعاقد الا لنفسه ولكن يجوز مع ذلك ان يتعاقد لغيره اذا كان وكيلاً عنه (مادة ٥١٢ مدني) ومع ذلك يجوز للانسان ان يتعهد لغيره كما اذا تعهد انسان بهبة شيء لآخر ولا يجوز للمتعهد في هذه الحالة ان يرجع عما وهب بعد قبول الآخر كما سيذكر بمراعاة ما سيذكر ايضاً في الاحوال الشخصية

﴿ الفرع الثاني ﴾

(في اهلية المتعاقدين)

ما يتعلق باهلية التصرف سيذكر في الباب الاول من الجزء الثالث من هذا الكتاب

﴿ الفرع الثالث ﴾

﴿ في الشيء المتعاقد عليه ﴾

الشيء الذي يحصل التعاقد عليه اما ان يكون شيئاً يتعهد احد المتعاقدين باعطائه للآخر او تسليمه اليه او امراً يتعهد باجرائه او الامتناع عنه

التعاقد على استعمال شيء استعمالاً بسيطاً او حيازته كذلك يعتبر هو الشيء المتعاقد عليه مثال ذلك حق الانتفاع وحق الارتفاق وبالاختصار جميع الحقوق التي هي جزء من اجزاء الملكية

بيع الحقوق في تركة انسان على قيد الحياة باطل ولو كان ذلك برضائه (مادة ٢٦٣ مدني) وسببه ان القانون اعتبر ذلك مما يوجب ارتباط حقوق الغير بامر أجنبي وهو وفاة المورث

الاشياء التي لا يجوز بيعها لا يصح التعاقد عليها لان تنفيذ التعهد في هذه الحالة يكون مستحيلاً نظراً لكون الشيء الذي بني عليه العقد مما لا يتأتى تملكه مثال ذلك المساجد ما دامت بهذه الصفة فلا يجوز التعاقد عليها سواء كان بالبيع او غيره ما لم تتغير صفتها لصفة اخرى يمكن بها تملكها فيجوز التعاقد عليها وقتئذٍ (مادة ٢٥٩ مدني)

يجب ان يكون الغرض من التعهد شيئاً معيناً نوعه على الاقل كما لو باع احد

المتعاقدين للآخر حصاناً اما لو حصل التعاقد على بيع حيوان لآخر فيكون التعهد لاغياً اذ في هذه الحالة يكون العقد مبهماً وموجباً للالتباس ويجوز للمتعهد ان يؤول التعهد لما يختار كأن يقول مثلاً ان الشيء الذي حصل التعاقد عليه هو حيوان قليل القيمة او لا قيمة له ويجعله اساساً للتعهد

يجب ان لا يكون الغرض من التعهد امراً مخالفاً للقوانين او الاداب او النظام العام اذ لا يسوغ تكليف رجال القوة المنوطة بالتنفيذ ان تنفذ امراً مأمورة بمنعه

﴿الفرع الرابع﴾

(في سبب التعهد)

سبب التعهد هو الامر الذي اوجب التعهد بحيث يكون الامر المذكور موجباً له مباشرة اما السبب الذي يكون قد دفع احد المتعاقدين على التعاقد ولم يكن هو سبب التعهد مباشرة فلا يعتبر ولا يكون موجباً لالغائه اذا اتضح عدم وجوده مثال ذلك علم احد المتعاقدين بان منزله الكائن بالاسكندرية مثلاً احترق وبسبب ذلك اشترى منزلاً آخر فيوجد هنا امران موجبان لمشترى المنزل الآخر اولهما خبر احتراق المنزل الذي بالاسكندرية وثانيهما دفع ثمن المنزل الآخر توصلاً لامتلاكه فالامر الاول يعتبر سبباً عرضياً اما الامر الثاني فهو السبب الحقيقي الذي يجب اعتباره في هذه الحالة سبب التعهد مباشرة فسواء تحقق في هذه الحالة خبر احتراق المنزل الاول ام لم يتحقق لا يكون ذلك موجباً لالغاء العقد اما اذا لم يوجد السبب المذكور وهو دفع الثمن بان اتضح ان الغرض غير ذلك فيكون التعهد لاغياً

في العقود الملزمة لطرفي المتعاقدين يكون تعهد احد المتعاقدين هو السبب في تعهد الآخر مثال ذلك عقود البيع فان سبب تعهد البائع فيها بالبيع هو تعهد

المشتري بدفع الثمن اما العقود القاصرة على الزام احد المتعاقدين كما في عقود العارية وعقود الهبة فسببها لا يكون موجوداً الا في المنفعة التي منحها المتعهد للمتعهد له وهو المعير وفي عقود الهبة يكون السبب هو عبارة عن الفائدة التي قصد الواهب منحها للموهوب له

العقود المجردة عن سبب التعاقد او التي يكون سببها غير حقيقي لا تكون حجة على المتعاقدين مثال ذلك اذا دفع احد المتعاقدين للآخر مبلغاً من النقود كان قد اوصى به والده لهذا الآخر ثم اتضح فيما بعد ان والد المذكور عدل عن وصيته بان حذف منها وجوب اعطاء هذا المبلغ لذلك الآخر فيكون التعهد في هذه الحالة لاغياً بزوال سبب التعهد وهي الوصية بالمبلغ المذكور اذ مع زوال السبب لا يكون للتعهد معنى موجب لدفع المبلغ لانه من المعلوم ان سبب التعهدات يلزم ان يكون مبنياً على فائدة معينة

التعهد الذي يكون سببه غير حقيقي يكون حكمه حكم التعهدات التي لا سبب لها

اذا كان سبب التعهد امراً غير جائز قانوناً يكون التعهد لاغياً مثال ذلك ان يتعهد احد المتعاقدين للآخر بان يدفع له مبلغاً من النقود في نظير تجاري المتعهد له على قتل شخص آخر ففي هذه الحالة يكون التعهد باطلاً (مادة ٩٤ مدني)

اذا كان سبب التعهد في عقود الهبة غير جائز قانوناً فلا يترتب على ذلك الغاء العقد بل يعتبر العقد صحيحاً وان السبب غير مذكور به ولا يضر ذلك بصحتها

عدم ذكر سبب التعهد لا يكون موجباً لالغاء متى اتضح انه متوفر ضمناً اذ القانون يوجب في هذه الحالة اعتبار صحته ولو لم تذكر به الاسباب التي بني عليها

سبب العقود الملزمه لطرفي المتعاقدين يكون دائمًا متوفرًا فيها لان تعهد احد المتعاقدين هو السبب في تعهد الآخر كما ذكرنا آنفًا ومعلوم ان هذين الالزامين يجب ذكرهما دائمًا في تلك العقود

اما العقود القاصرة على الزام احد طرفي المتعاقدين اذا ذكر فيها التعهد ولم يذكر السبب فيجب اعتبار وجود سببها بوجود العقد المثبت لها في هذه الحالة وعلى المتعهد اثبات عدم وجوده اذا احتج بذلك مثال ذلك اذا دفع احد المتعاقدين مبلغًا للآخر بمقتضى عقد فيكون هذا العقد اثباتًا بوجود السبب واذا انكر المتعهد ذلك وجب عليه الاثبات

اذا جعل سند الدين مبنيًا على سبب واثبت المدين ان هذا السبب غير حقيقي فلا يكون ذلك موجبًا لالغاء العقد بل يعتبر ان السبب الحقيقي لهذا العقد هو غير السبب المذكور فيه وعلى الدائن ان يثبت وجود سبب العقد لان ذكر سبب غير حقيقي في العقد قرينة على عدم وجود سبب التعهد

على الدائن اثبات سبب وجود التعهد اذا كان غير مذكور بالعقد وكلفه المدين بذلك

لا يكلف وارث الدائن باثبات وجود سبب الدين اذ ليس ذلك في استطاعته

الفصل الرابع

(فيما يترتب على التعهادات والعقود)

يترتب على العقود وجود التعهدات او تغييرها او زوالها ويترتب ايضًا عليها تغيير الملكية (۹۰ و۹۱ و۹۲ مدني)

ويترتب على التعهدات وجوب تنفيذها برضاء المتعهد او قهراً عنه اذا توقف في تنفيذها برضائه كما في حجز ممتلكات المدين او الحكم عليه بتعويضات وكما في حالة فسخ العقود

ويترتب على التعهدات اعتبارها قانون المتعاقدين وعليه فبمجرد حصول التعاقد يكون المتعاقدان مرتبطين بالعقد ومكلفين بتنفيذ ما تعاقدا عليه من تاريخ العقد ويكون تأثيره عليهما كتأثير نفس القانون

لا يكون تنفيذ العقود قاصراً على ما هو مذكور بالعقد بل يجب ان يكون التنفيذ شاملاً لكل ما هو تابع له بمراعاة ما تقتضيه العادة والقانون بحسب طبيعة العقد (٢٨٥ و٢٨٦ و٢٨٧ و٢٨٨ و٢٨٩ مدني)

لا يسوغ العدول عن تنفيذ التعهدات الا برضاء طرفي المتعاقدين او اذا قضى به القانون (مادة ١٢٨)

ومع ذلك يجوز فسخ بعض العقود برضاء احد المتعاقدين دون رضاء الآخر وذلك بحسب طبيعة تلك العقود مثال ذلك عقود الزواج فانها يجوز فسخها برضاء الزوج دون الزوجه حسب احكام الشريعة الاسلامية الغراء وكذلك عقود الشركات التي مدتها ليست معينة فانه يجوز لكل واحد من الشركاء طلب فسخها بغير رضاء الباقي اذا كان ذلك الطلب مبنياً على سبب صحيح (اي بغير غش) وفي الوقت اللائق واعلن طلب الفسخ لجميع الشركاء (مادة ٤٤٥ فقرة ٦ مدني) وكذلك عقود التوكيل فانها تبيح بطبيعتها للوكيل ان يطلب فسخها وينتهي بذلك توكيله كما ويجوز للموكل ان يعزل الوكيل (مادة ٥٢٩ مدني) وكذلك الحالة المبينة بالمادة ٤٠٧ مدني التي تبيح لصاحب العمل ان يوقفه مع ادائه التعويضات اللازمة للمقاول

الفصل الخامس

(في القواعد العمومية للتعهدات)

تقدم الكلام بان التعهد هو ارتباط قانوني الغرض منه حصول منفعة لشخص بالزام المتعهد بعمل شيء معين او بامتناعه عنه

وانه وان كان هذا التعبير غير مستكمل الا ان اللازم الان هو توضيح القواعد العمومية للتعهدات مع اضافة ما نقصه القانون في تعريف التعهد ولذلك نقول

التعهد اما ان يكون الغرض منه تكليف المتعهد باعطاء شيء او عمل شيء او امتناعه عنه وهذا هو ما كان يجب اعتباره في تعريف التعهد اذ القانون اقتصر على ان الغرض من التعهد اما ان يكون عمل شيء او الامتناع عنه ولم يذكر الحالة التي فيها يكون الغرض من التعهد تكليف المتعهد باعطاء شيء ولعل الشارع اعتبر عبارة عمل شيء عامة

وينتج مما ذكر ان الغرض من التعهد ينقسم الى قسمين وهما ـ اولاً ـ ان يكون الغرض منه اعطاء شيء ـ ثانياً ـ ان يكون الغرض منه عمل شيء او الامتناع عنه ولنذكر كلاً منهما على الترتيب مع بيان احكامه

الفصل السادس

(في التعهد باعطاء شيء)

التعهد باعطاء شيء ينقل ملكيته بمجرد وجود التعهد اذا كان الشيء معيناً ومملوكاً للمتعهد (مادة ۱۰۹ مدني)

والتعهد باعطاء حق عيني على عقار (كحق ملك عقار او كحق انتفاع بعقار

او حق ارتفاق به) او منقول ينقل ذلك الحق بشرط عدم الاخلال بحق الامتياز والرهن العقاري وحق الحبس (مادة ٩٢ مدني)

ثم ان التعهد باعطاء شيء يترتب عليه وجوب تسليم ذلك الشيء بمعرفة المتعهد والزامه بالمحافظة عليه الى ان يجري تسليمه والا الزم بالتعويضات

ان مسئولية المتعهد بالمحافظة على الشيء الى ان يجري تسليمه تزيد وتنقص في بعض العقود

ففي عقود العارية بالاستعمال (مادة ٤٦٨ مدني) يكون المستعير ضامناً لضياع الشيء المستعار او نقصان قيمته الحاصل بتقصيره ولو كان التقصير يسيراً وسببه ان فائدة التعهد في هذه الحالة لما كانت عائدة على المتعهد الذي هو المستعير دون المتعهد اليه الذي هو المعير فقد وجبت مسئولية المذكور عن تقصيره في المحافظة على الشيء المستعار ولو كان هذا التقصير يسيراً

اما في عقود الوديعة فان المتعهد الذي هو المودع عنده لا يكون مسئولاً بخصوص محافظته على الشي المودع عنده الا عن تقصيره الجسيم (مادة ٤٨٥ مدني) وذلك لان فائدة التعهد في هذه الحالة تكون عائدة على المتعهد اليه وهو المودع وان المتعهد الذي هو المودع عنده انما يحافظ على الوديعة مجاناً اما اذا كان تعهده بحفظ الوديعة باجرة معينة ففي هذه الحالة يكون المذكور مسئولاً في المحافظة عليها عن تقصيره ولو اليسير

المقصود بالتقصير الجسيم هو ان المتعهد لا يكون مكلفاً بالمحافظة والاعتناء بالشيء المتعهد به الا كاعتنائه بالمحافظة على الشيء المذكور لو كان ملكه

والمقصود بالتقصير اليسير هو ان المتعهد يجب عليه ان يحافظ على الشيء المتعهد به وان يعتني به اعتناء تاماً ولو ادى ذلك الى تضحية ممتلكاته

ولما كان تمييز التقصير الجسيم من التقصير اليسير مما لا يتأتى تعيينه بحالة كافية فقد صرف القانون النظر عن ذلك بان جعل ذلك موكولاً لنظر القضاة

ثم ان الشيء المتعهد به اما ان يكون شيئاً معيناً بالنوع فقط واما ان يكون عيناً معينة

فاذا كان الشيء المتعهد باعطائه معيناً بالنوع فقط كما اذا تعهد انسان لآخر باعطائه مقداراً من المحصولات كعشرين قنطاراً قطناً او خمسين اردباً قمحاً مثلاً او كان المتعهد به حيواناً معيناً بالنوع فقط كحصان او جمل مطلقاً ففي هذه الحالة اذا لم يقم المتعهد بوفاء ما تعهد به بان يجري تسليمه للمتعهد اليه يكون المتعهد ملزماً بالتعويضات الناشئة عن عدم الوفاء ليس الا بمعنى ان التعهد ينحل في هذه الحالة الى تعويضات كما سيذكر في التعهد بعمل شيء وسبب ذلك ان الشيء المتعهد به لما لم يكن معيناً تعيناً كافياً حتى كان يتيسر للمتعهد اليه الزام المتعهد بتسليمه او الاستحصال من المحكمة على الاذن بوضع يده عليه فقد قضى القانون بعدم انتقال ملكيته للمشتري الا بتسليمه اليه (مادة ٢٦٨ مدني)

اما اذا كان المتعهد به عيناً معينة عقاراً كان او منقولاً فبمجرد حصول التعاقد تنتقل ملكيته للمتعهد اليه ويجب على المتعهد ان يحافظ عليه الى ان يجري تسليمه فاذا امتنع عن التسليم جاز للمتعهد اليه ان يتحصل على وضع يده عليه متى كان مملوكاً للمتعهد وقت العقد او حدث ملكه له بعده ولم يكن لاحد حق عيني فيه كحق الانتفاع او الحبس (٩١ و٩٢ و١١٨ مدني)

اذا كان الغرض من التعهد نقل ملكية عقار او حق انتفاع يكون التعهد المذكور موجباً لتسليم الشيء المتعهد به اما اذا كان الغرض من التعهد حق ارتفاق بعقار فيبقى الشيء المقرر عليه ذلك الحق في يد مالكه وبذلك يكون

تمتع المتعهد له بالحق المذكور وعدم تعرض المتعهد له في ذلك هو عبارة عن تسليم المتعهد به

وحينئذٍ فاذا تعاقد اثنان على نقل ملكية عقار تنتقل ملكية هذا العقار بمجرد حصول التعاقد كما اذا باع انسان منزلاً لآخر فيصير المشتري مالكاً لهذا المنزل بمجرد حصول التعاقد ويستثنى من ذلك ثلاثة احوال وهي ؛ اولاً ـ اذا كان الشيء المتعاقد عليه ملكاً لشخص آخر (مادة ٢٦٤ مدني) ـ ثانياً ـ اذا صار تأجيل نقل ملكية الشيء المتعاقد عليه لاجل مسمى (١٠٣و١٠٤و١٠٥ و٢٣٨ مدني وما بعدها) ـ ثالثاً ـ اذا كان الشيء المتعاقد عليه لم يتعين الا بالنوع فقط كما ذكر آنفاً (مادة ٢٦١ مدني)

ما تقدم ذكره هو بخصوص ما اذا كان المتعهد به باعطائه عقاراً اما اذا كان المتعهد به منقولاً فان ملكيته وان كانت تنتقل للمتعهد له وهو المشتري من حين العقد الا ان ملكيته لهذا المنقول لا تبقى للمشتري الا اذا بقي المنقول في يد البائع وفي هذه الحالة يكون للمشتري الحق في الزام المتعهد وهو البائع بتسليم المبيع او ان يستحصل على وضع يده عليه بالكيفية المتقدم ذكرها (بالمادة ١٠٩ مدني) اما اذا تصرف البائع ثانياً في المنقول بان باعه لآخر وسلمه اليه فينفذ البيع للمشتري الاخير بمجرد حيازته له ولو كان تاريخ عقده متأخراً عن تاريخ عقد المشتري الاول ويشترط في هذه الحالة ان يكون وضع يده مبنياً على سبب صحيح اي اعتقاد ملكية المتعهد للشيء المبيع وسبب ذلك ان حيازة المنقولات المبنية على سبب صحيح يترتب عليها اكتساب ملكيتها اتباعاً للقاعدة العمومية المبينة بمادتي ٦٠٧ و٦٠٨ مدني كما سيذكر

ومما ذكر ينتج ان عقود ملكية المنقولات تكون حجة على البائع وحجة ايضاً

على الغير اذا حصل تسليمها للمشتري وكانت حيازته لها مبنية على سبب صحيح بخلاف العقارات فان عقود ملكيتها لا تكون حجة الا على البائع ولا تكون حجة على الغير الا اذا حصل تسجيلها كما سيذكر في باب اثبات الحقوق العينية

وليتلاحظ فيما يتعلق بتمييز العقارات والمنقولات ما تقدم ذكره بخصوص تعريف الاموال الثابتة والاموال المنقولة

﴿الفصل الثامن﴾ السابع

(في التعهد بعمل شيء او الامتناع عنه)

(مادة ١١٧ مدني)

كل تعهد بعمل شيء او الامتناع عنه يتحول الى تعويضات اذا امتنع المتعهد عن الوفاء خلافاً لما تقدم ذكره بخصوص التعهد باعطاء شيء فانه متى كان الشيء المذكور عيناً معينة فان الدائن يكون له الحق في وضع يده على الشيء المتعهد به بالكيفية التي سبق ذكرها

والاجراآت الاصلية التي تتخذ ضد المتعهد عندما يمتنع عن وفاء ما تعهد به سواء كان التعهد المذكور بخصوص عمل شيء او بخصوص الامتناع عنه هي توسط القضاء في اجبار المتعهد بوفاء ما تعهد به والا فيحكم عليه بالتعويضات الناشئة عن عدم الوفاء بل واحياناً يحكم عليه بالوفاء والتعويضات معاً وذلك على حسب الاحوال الآتية وهي

اولاً اذا كان المتعهد به مبلغاً من النقود يكون اجبار المدين على الوفاء بالتنفيذ بمقتضى حجز تنفيذي على ممتلكات المدين ثم تحويلها بالبيع الى نقود يدفع منها دين الدائن المتفق عليه في العقد مع التعويضات على حسب الاحوال ويكون

اجراء التنفيذ بالكيفية المبينة بالمادة ٤٤٠ مرافعات وما بعدها

ثانياً اذا كان المتعهد به شيئاً معيناً فيكون للدائن الحق في طلب وضع يده على ذلك الشيء وقد سبق الكلام على ذلك في التعهد باعطاء شيء

ثالثاً اذا كان المتعهد به شيئاً معيناً بالنوع فقط كما في المثل السابق توضيحه في التعهد باعطاء شيء ثم امتنع المدين عن وفاء ما تعهد به فلا يجبر في هذه الحالة الا على دفع التعويضات الناشئة عن عدم الوفاء للدائن اذ الشيء المتعهد به غير معين تعييناً كافياً حتى كان يمكن للدائن اجبار المدين على تسليمه

رابعاً اذا كان المتعهد به عملا من الاعمال التي توجب على المتعهد اجراءها بنفسه بناءً على شهرته في حرفة معلومة او صناعة معينة ثم امتنع عن وفاء ما تعهد به فليس للدائن في هذه الحالة الا مطالبة المدين بالتعويضات اذ لا يتأتى اجباره على وفاء ما تعهد به في هذه الحالة وليتلاحظ هنا انه لا يجوز للمتعهد ان يجبر المتعهد اليه على قبول الوفاء من شخص آخر اذا ظهر من كيفية هذا التعهد ان مصلحة المتعهد له تستدعي ان يكون الوفاء من المتعهد دون غيره (مادة ١٥٩ مدني) كما في حالتنا هذه اما اذا كان تنفيذ التعهد لا يتوقف على ان يكون من شخص المتعهد في الاحوال الاخرى فلا يجوز اجباره على ذلك انما يجوز للمتعهد له في هذه الحالة ان يتحصل على الاذن من المحكمة بعمل ما تعهد به المدين بمعرفة شخص آخر على مصاريف هذا المدين (مادة ١١٧ مدني)

للقضاء ان يأمر بوفاء التعهد في بعض احوال قهراً عن المتعهد كما اذا كان التعهد يقضي على المتعهد بتعيين محكم في الحالة التي تقتضي ذلك فاذا امتنع المذكور عن تعيينه يجوز تعيينه بمعرفة القضاء ويكون هذا التعيين نافذاً على المتعهد (مادتي ٧٠٢ و٧٠٧ مرافعات)

اذا كان التعهد يقضي بالامتناع عن عمل شيء مطلقاً ثم خالف المتعهد تعهده فتستحق عليه التعويضات بمجرد مخالفته لما تعهد به كما اذا اخترع انسان آلة ميكانيكية مثلاً ثم استعان بانسان على تركيبها وعاهده على ان لا يفشي سر تركيبها للغير فاذا خالف المتعهد ذلك يكون ملزماً بالتعويضات الناشئة عما ذكر

في الحالة التي يترتب فيها على التأخير في الوفاء بالمتعهد به حصول ضرر للمتعهد له يكون للمذكور خلاف طلب الوفاء المطالبة ايضاً بالتعويضات بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ١١٩ مدني كما سيذكر

الفصل الثامن

(في التعويضات المعبر عنها في القانون بالتضمينات)

التعويضات عبارة عن مقدار ما اصاب الدائن من الخسارة وما ضاع عليه من المكسب بشرط ان يكون ذلك ناشئاً مباشرة عن عدم الوفاء (مادة ١٢١ مدني) ولا يسوغ الحكم على المدين بالتعويضات الا اذا توفرت الثلاث شروط الآتية وهي

اولاً ان يكون المدين كلف بالوفاء تكليفاً رسمياً اذ بدون ذلك يكون للمذكور الحق في ان يحتج على الدائن بان عدم تكليفه له بالوفاء دليل على عدم احتياجه للشيء المتعهد به عند حلول الاجل وانه اي الدائن قبل ابقاءه بطرف المدين ولذلك فلا تستحق التعويضات (مادة ١٢٠ مدني)

ثانياً ان يكون عدم الوفاء او التأخير في القيام به ناشئاً عن فعل المدين اوعن تقصيره او بتدليس منه (مادتي ١١٩ و١٢٣ مدني) وينتج من ذلك انه اذا كان عدم وفاء المدين بما تعهد به ناشئاً عن حصول قوة قاهرة او امر فجائي لا يكون في استطاعته دفعه وكان هذا الامر هو السبب في عدم تمكنه من الوفاء

بما تعهد به فلا يكون تأخيره في هذه الحالة بعد تكليفه بالوفاء موجباً لمطالبته بتعويضات مثال ذلك ما اذا حصل غرق او حرب ترتب عليه عدم تمكن المدين من الوفاء او كما اذا كان المدين قد تعهد بعمل شيء ثم اصابه مرض شديد التأثير بحيث ان المدين لم يتمكن بسببه من وفاء ما تعهد به ويستثنى من ذلك الاحوال التي فيها يكون المتعهد مسئولاً عن نتائج القوة القاهرة التي منعته عن تنفيذ ما تعهد به او ان القوة القاهرة المذكورة كانت نتيجة تقصيره وذلك كما يأتي اولاً ـ اذا كان الغرض من التعهد عيناً معينة ثم هلكت او فقدت او اصبحت مما لا يجوز التداول فيها بالبيع او نحو ذلك كما اذا باع انسان لآخر قطعة ارض ثم اخذتها الحكومة للمنافع العامة كالسكك الزراعية او الحديدية او نحو ذلك فبذلك يزول التعهد الا ان المتعهد يكون ملزماً في هذه الحالة بان يسلم للمتعهد له الحقوق التي بمقتضاها يتحصل المذكور على ثمن الارض لان ملكيتها انتقلت اليه من حين العقد (مادة ١٩١ مدني) ـ ثانياً ـ اذا فقد المتعهد به بحيث لا يمكن معرفة محل وجوده كما اذا سرق المتعهد به المذكور من المتعهد فبذلك يزول التعهد بناء على فقد المتعهد به ثم تبرأ ذمة المتعهد من الوفاء ولكن يشترط في ذلك ان تكون سرقة الشيء المتعهد به قد حصلت بغير تقصير من المتعهد وهو المكلف باثبات ذلك وان لا يكون المذكور قد كلف بالوفاء قبل حصول السرقة ـ ثالثاً ـ اذا كان هلاك الشيء المتعهد به محتماً سواء بقي تحت يد المدين او استلمه الدائن كما اذا كان المتعهد به منزلاً ثم احترق بصاعقة او حصل غرقه قضاءً وقدراً فبذلك يزول التعهد ولا يكون المتعهد ملزماً بالتعويضات وانما يجب عليه ان يسلم الحقوق المرتبطة به والتي بقيت بعد حرقه او غرقه والا الزم بالتعويضات الناشئة عنها وتلك الحقوق هي الارض التي كان البناء مقاماً عليها وبقايا الانقاض وما شابه ذلك اما اذا كان

الغرض من التعهد شيئاً معيناً بالنوع فقط كما اذا كان المتعهد به جانباً من الحنطة او القطن فلا يزول التعهد بناءً على فقد او هلاك الشيء المتعهد به نظراً لكون الصنف المتعهد به لم يعدم بالمرة ولان ملكية المتعهد به في هذه الحالة لا تنتقل ملكيته الا بالتسليم (مادة ٢٦٨ مدني) ولذا يكون المدين ملزماً بتسليم القدر المتعهد به للدائن والا الزم بالتعويضات ـ رابعاً ـ اذا كان الغرض من التعهد جملة من المواشي تسلمت للمتعهد للانتفاع بها بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٢٤ مدني ثم ان تلك المواشي نفقت بآفة سماوية كما اذا وقعت في مرض مثلاً ففي هذه الحالة لا يكون المنتفع ملزماً بالتعويضات الناشئة عن فقدها اما اذا اثبت مالكها ان حصول المرض نشأ عن تقصير المتعهد الذي هو المنتفع كما اذا اثبت ان المنتفع اجرى رعي المواشي بحشائش مضرة او بجهة مضرة بصحتها ففي هذه الحالة يكون المنتفع ملزماً بالتعويضات الناشئة عن هلاكها ـ خامساً ـ اذا كان الغرض من التعهد عارية الاستعمال بالكيفية المبينة بالمادة ٤٦٩ مدني فاذا استعمل المستعير الذي هو المتعهد الشيء المستعار على خلاف ما اعد له بمقتضى العقد او انه استعمله بعد الزمن المتفق عليه ثم فقد بآفة سماوية فيكون المستعير ملزماً بالتعويضات كما اذا أعار انسان حصاناً لآخر ليركبه داخل المدينة فركبه وخرج به الى الخلاء ثم سطت عليه لصوص سلبته منه فيكون ملزماً بالتعويضات اما اذا كان المستعير تعاقد مع المعير على ان يركبه في الخلاء ثم سرق منه بالكيفية المذكورة فلا يكون ملزماً بالتعويضات

ثالثاً ان يكون عدم الوفاء قد سبب للدائن ضرراً بالفعل وبدون ذلك فلا يكون هناك موجب لالزام المدين بتعويضات وحينئذٍ فينتج مما ذكر ان الدائن لا يكون له حق في المطالبة بتعويضات الا اذا اثبت توفر الثلاثة الاوجه الاتية وهي

اولاً وجود التعهد المعقود في منفعته

ثانياً تكليف المدين بالوفاء رسمياً عند حلول اجل التعهد
ثالثاً حصول الضرر للدائن المذكور بسبب التأخير عن الوفاء وتعيين مقدار هذا الضرر وفي هذه الحالة الاخيرة اي في حالة ما اذا اثبت الدائن حصول الضرر بسبب التأخير عن الوفاء يكون المدين هو المكلف بان يثبت ان عدم الوفاء او تأخيره حصل بآفة سماوية اوكان حصوله ناشئاً عن قوة قاهرة بالكيفية المذكورة آنفاً ان كان لذلك وجه والا الزم بالتعويضات

ثم ان تعيين مقدار التعويضات اما ان يكون بمعرفة القضاء (سواء كان بحسب ما يتراءى لنظر القاضي او بمعرفة اهل خبرة) او متفقاً عليه بين الاخصام بنص مخصوص في العقد (مادة ١٢٣ مدني) او مبيناً حكمه في القانون في الحالة التي يكون فيها المتعهد به عبارة عن مبلغ من النقود (مادة ١٢٤ مدني)

ولاجل تعيين مقدار التعويضات بمعرفة القضاء يجب على القضاة ان يراعوا في ذلك ما اذا كان عدم الوفاء ناشئاً عن تقصير واهمال المدين او تدليساً منه (مادتي ١١٩ و١٢٢ مدني)

ففي حالة ما اذا كان عدم الوفاء ناشئاً عن تقصير واهمال المدين فلا يجب الزامه الا بقدر الفائدة التي كانت متوقعة الحصول عقلاً وقت العقد (مادة ١٢٢ مدني)

وفي حالة ما اذا كان عدم الوفاء ناشئاً عن تدليس المدين فيسوغ الحكم عليه بتعويضات يجوز ان تزيد عن مقدار الفائدة التي كانت متوقعة الحصول للدائن ولكن بشرط ان تكون التعويضات المذكورة ناشئة عن عدم الوفاء مباشرة كما اذا اشترى انسان حصاناً من آخر مصاباً بمرض معد والبائع يعلم ذلك وترتب على ما ذكر سريان العدوى في باقي خيول المشتري ففي هذه الحالة يجب الحكم على البائع بجميع التعويضات الناشئة عن الضرر الحاصل للمشتري من الحصان المبيع

له وكذا باقي خيوله اما اذا احتج المذكور بان هلاك خيوله نشأ منه تعطيل زراعته التي كانت المواشي المذكورة تشتغل فيها فلا حق له في المطالبة بالتعويضات الناشئة عن ذلك لان هذا الضرر لم يكن ناشئاً عن عدم الوفاء مباشرة وكان في امكان المذكور مداركة اشغال زراعته بمواشٍ اخرى

لما كان الدائن يجوز له ان يعين مقدار التعويضات الناشئة عن عدم الوفاء بالنص عنها في العقد فيكون من المستصوب اتباع المذكور لهذه الطريقة حسماً للنزاع المتعلق بتعيين مقدار تلك التعويضات في ما بينه وبين المدين

في حالة ما اذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من النقود يكون ما يجب اتباعه بخصوص مقدار التعويضات الناشئة عن عدم الوفاء بالكيفية المبينة بالقانون بالمادة ١٢٤ مدني وهذا المقدار ثابت لا يتغير في جميع الاحوال مهما كان مقدار الخسائر التي نشأت عن عدم الوفاء حتى ولو لم تنشأ عن ذلك خسائر للدائن وهذه التعويضات قضى بها القانون بناءً على اعتبار تأخير الوفاء في هذه الحالة مما يوجب حصول ضرر للدائن بقرائن الاحوال بان قرر القانون مقدار التعويضات الواجب الحكم بها في حالة تأخر المدين عن الوفاء حيث قضى بالزام المدين بان يدفع للدائن علاوة على مبلغ الدين المائة خمسة سنوي في المواد المدنية والماية سبعة في المواد التجارية وان يكون ذلك من يوم المطالبة الرسمية فقط لحد يوم السداد ما لم يقض العقد (اي ما لم يكن الدائن اتفق مع المدين على الزامه بفوائد مبلغ الدين من تاريخ الاستحقاق اذا تأخر المدين عن الدفع) او الاصطلاح التجاري او القانون بالزام المدين بها من تاريخ حلول اجل الدين او عدم قيام المدين بالدفع

وليتلاحظ هنا انه يجب على الدائن في هذه الحالة ان يطلب من المحكمة المنظورة امامها الدعوى الحكم له بدينه مع التعويضات في آن واحد اذ بدون ذلك لا يسوغ

للمحكمة ان تحكم له بها الا بناءً على طلبه وذلك ان المحكمة لا يجوز لها قانونًا ان تحكم بشيء لم يطلبه الاخصام وليس لها الا الحكم في الطلبات المبينة بنتائج اقوالهم

وهذه هي القاعدة الاولى التي نص عنها القانون وهناك قواعد اخرى نص عنها القانون ايضاً في هذه الحالة وذلك على الوجه الآتي

لا يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على فوائد اكثر من الفوائد المقررة قانونًا فاذا اتفقا على ذلك يجب تنزيلها للحد الذي عينه القانون اما اذا اتفقا على فوائد اقل فتتبع (مادة ١٢٥ مدني)

القاعدة التي بمقتضاها لا تستحق التعويضات الا اذا كلف المدين بوفاء ما تعهد به تكليفاً رسمياً تستثنى منها الحالة التي فيها يتأخر المشتري عن دفع ثمن المبيع بعد تسليمه اليه وكان ذلك المبيع مما ينتج ثمرات (كما اذا كان ارض زراعية) فاذا تأخر المشتري عن دفع الثمن في هذه الحالة يكون مسئولاً عن ثمن المبيع مع الفوائد القانونية من تاريخ الاستلام ولو لم يحصل الاتفاق على فائدة للثمن في العقد (مادة ٣٣٠ مدني)

والقاعدة التي بمقتضاها لا تستحق التعويضات الا اذا نص عنها في العقد بنص صريح او بتكليف المدين بالوفاء رسمياً يستثني منها اولاً ما نص عنه بالمادة ٤٢٧ مدني التي تقضي بان الشريك في عقود الشركات يكون ملزماً حتما بفوائد المبالغ المطلوبة للشركة منه خاصة وله فوائد المبالغ المطلوبة له منها الى آخر ما نص عنه بتلك المادة ـ ثانياً ـ مانص عنه بالمادة ٥٢٦ مدني التي تقضي بملزومية الوكيل بفوائد المبالغ التي صرفها من مال الموكل لمنفعة نفسه وذلك من يوم استعماله لها بهذه الصفة او من يوم مطالبته بها مطالبة رسمية وله الحق في فوائد النقود التي دفعها بسبب التوكيل من يوم دفعها

والقاعدة التي لا تبيح للدائن المطالبة بفوائد اكثر من الفوائد المقررة قانوناً من يوم المطالبة الرسمية يستثنى منها اولاً ما نص عنه بالمادة ٥٠٥ مدني التي تقضي بان الكفيل الذي دفع الدين في الميعاد يكون له حق الرجوع على المدين بجميع ما اداه بالكيفية المبينة بتلك المادة ثانياً ما نص عنه بالمواد ١٨٥ و ١٨٧ و ١٨٨ تجاري التي تقضي بان كل واحد من المحيلين للكمبيالة المعمول عنها بروتستو عدم الدفع ملزم في حالة الرجوع بفرق السعر الذي ترتب على كمبيالة الرجوع التي تسحب منه وبفائدة اصل قيمة الكمبيالة المعمول عنها بروتستو عدم الدفع وتسحب من يوم البروتستو وبفوائد مصاريف البروتستو وفرق السعر وغير ذلك من المصاريف المقبولة قانوناً وذلك من يوم تقديم الطلب للمحكمة رسمياً

لا يجوز اخذ ولا طلب فوائد على متجمد الفوائد (اي ربح الربح) الاّ اذا كان مستحقاً عن سنة كاملة (مادة ١٢٦ مدنى)

ومع ذلك يجوز ان يختلف قدر الفوائد التجارية في الحسابات الجارية على حسب اختلاف اسعار الجهات وتنضم الفوائد المتجمدة للاصل في الحسابات الجارية بحسب العوائد التجارية (مادة ١٢٧ مدني)

الفصل التاسع

(في تفسير المشارطات)

جميع القواعد المرتبطة بتفسير المشارطات تنحصر في امر واحد يجب البحث فيه دائماً بجميع الطرق الممكنة ألا وهو قصد المتعاقدين دون الالتفات للمعنى اللغوي للعقد مع مراعاة ما يقضيه نوع المشارطة والعرف الجاري (مادة ١٣٨ مدني)

اذا كان احد نصوص العقد يشمل معنيين يجب حمله على المعنى الذي يوّدي الى تأثير معين في التنفيذ دون المعنى الذي يكون مجرداً عن كل تأثير

يجب تفسير جميع نصوص المشارطة ببعضها بان يعطي لكل منها المعنى الناتج من العقد با كمله

في حالة الاشتباه في تفسير المشارطات يكون التفسير بما فيه الفائدة للمتعهد (مادة ١٤٠ مدني)

﴾ الفصل العاشر ﴿

(في تأثير العقود بالنسبة لغير المتعاقدين)

لا يترتب على المشارطات والعقود ضرر لغير عاقديها ولا يجوز التمسك بها على الغير الا اذا كان تاريخها ثابتاً بوجه رسمي (مادة ١٤٢ مدني)

لا تترب على المشارطات منفعة لغير عاقديها الا لمدايني العاقد فانه يجوز لهم بمقتضى ما لهم من الحق على عموم اموال مدينهم ان يقيموا باسمه الدعاوي التي تنشأ عن مشارطاته او عن اي نوع من انواع التعهدات ما عدا الدعاوي الخاصة بشخصه (مادة ١٤١ مدني)

ليس القصد بالمتعاقدين ان يكون التعاقد قاصراً تأثيره على شخصيهما بل ان ذلك يشمل ايضاً من يقوم مقامهما كالوكيل والوارث وكل ذي شأن في حقوق المتعاقد كالموهوب له والموصي له والمشتري وعلى ذلك فكل مشارطة عقدت بمعرفة الوكيل تسري على الموكل وكل مشارطة عقدها المورث تسري على الورثة اما من لهم شأن في حقوق المتعاقد كالمشتري والموهوب له والموصي له فلهم ان يتمسكوا بالمشارطة التي عقدها من لهم شأن في حقوقه وللمتعاقد الآخر ان يتمسك عليهم ايضاً بالتغيرات

التي احدثها مملكهم في تلك الحقوق كما اذا جعلها قليلة او كثيرة قبل تملك ذوي الشأن المذكورين لتلك الحقوق

الصلح الذي يعقده دائنوا التاجر المفلس المذكور بالمادة ٣١٧ من القانون التجاري والذى ينعقد باتفاق اغلب دائني التاجر المذكور يكون نافذاً على جميع الدائنين الذين قبلوه وكذلك على من لم يقبلوه وتعتبر هذه الحالة استثناء للقاعدة التي تقضي بعدم تأثير العقود على غير عاقديها

للدائنين في جميع الاحوال الحق في طلب ابطال الافعال الصادرة من مدينهم اضراراً بهم وفي طلب ابطال ماحصل منه من التبرعات وترك الحقوق بقصد اضرارهم ايضاً (مادتي ١٤٣ و٥٣ مدني)

في حالة تصرف الدائنين في حقوق مدينيهم بالكيفية المذكورة آنفاً المصرح بها في المادة ١٤١ مدني لا تكون تصرفاتهم حاصلة باسمهم بل ان حصولها يكون باسم مدينيهم المعتبر في هذه الحالة انهم وكلاء عنهم كما ان الحالة التي تبيح لهؤلاء الدائنين طلب ابطال تصرفات مدينيهم التي عقدوها اضراراً بهم بنيت على القاعدة التي بمقتضاها ان المشارطات لا يترتب عليها ضرر ولا منفعة لغير عاقديها

يعتبر قانوناً ان المتعهد اي المدين قد خصص للوفاء بما تعهد به ما يأتي ـ اولاً ـ جميع امواله التي في حيازته وقت التعاقد ـ ثانياً ـ جميع امواله التي يحوزها في المستقبل بشرط ان تكون داخلة ضمن ممتلكاته

ومما ذكر يتضح ان جميع اموال المدين تكون ضامنة لديون دائنيه على وجه العموم الا ان ذلك لا يمنع المدين من ان يتعاقد عليها ويتصرف فيها كيف ما شاء بحيث ان امواله تزيد وتنقص بناء على تلك التصرفات ما دام صدورها منه يكون مبنياً على سلامة نية اي بدون تدليس وحينئذٍ فاذا امتنع مدين عن التمسك

بحقوقه او انه اهمل ذلك يكون لدائني هذا المدين الحق في المحافظة على حقوقه المذكورة والتمسك بها بدلاً عنه واذا فعل المذكور ما يوجب الاخلال بضمانة ديون دائنيه اضرارًا بهم فللمذكورين ان يطلبو ابطال العقود التي عقدها من اجل ذلك

لما كان هناك خلاف في الكيفية التي بها يتيسر للدائنين ان يتصرفوا في حقوق مدينيهم بصفتهم وكلاء عنهم بان اختلفت الآراء في انه أ هل يسوغ للدائنين ان يطلبوا مباشرة ابطال تصرفات مدينيهم او يجب من اجل ذلك ان يتحصلوا اولاً على الاحكام الموجبة لحلولهم محلهم يتضح ان الاصوب ان يتحصل الدائنون اولاً على الاحكام التي بموجبها يكون لهم الحق في ان يحلوا محل مدينيهم

في حالة ما اذا حل بعض الدائنين محل مدينيهم وابطل تصرفاتهم في حقوقهم اضرارًا به تكون تلك الحقوق مكتسبة لجميع الدائنين دون ان يختص بها الدائن الذي حافظ عليها بالكيفية المذكورة اذ ان تلك الحقوق يجب ان تعود الى اموال المدين وتصير بذلك ضامنة لجميع ديونهم

والحقوق الخاصة بشخص المدين التي لا يسوغ لدائنيه طلب ابطال تصرفه فيها هي ـ اولاً ـ تنازل المدين عن الهبة الموهوبة له من آخر ولو كان ذلك تدليسًا منه ـ ثانيًا ـ تنازله عن طلب التعويضات الناشئة عن وقوع امر جنائي على شخصه ـ ثالثًا ـ تنازله عن حق الانتفاع بالاستعمال الشخصي او السكنى ـ رابعًا ـ تنازله عن حق طلب استرجاع حقوقه في ميراث سبق بيعه بمعرفته

لاجل تطبيق القاعدة التي بمقتضاها يسوغ للدائن طلب ابطال تصرفات مدينه يجب تمييز عقود تصرفات المدينين بتقسيمها الى قسمين وهما العقود التي عقدها المدين بمقابل والعقود التي بدون مقابل

ففي حالة ما اذا تصرف المدين في امواله بعقود ذات مقابل يجب على الدائن من اجل تحصله على ابطالها ان يثبت ما هو آت ـ اولاً ـ ان العقد الذي عقده المدين سبب له ضرراً اي انه أخل بكفاءة باقي امواله لسداد دين الدائن ـ ثانياً ـ ان يكون المدين عقدهذا العقد بقصد الاضرار بحقوق دائنه اي انه عقده توصلاً لعدم كفاءة ما بقي من امواله لسداد دينه ـ ثالثاً ـ ان يكون الغير المتعاقد مع المدين متواطئاً معه اي انه عالم بالاضرار الذي قصد المدين احداثه لدائنه

وفي حالة ما اذا تصرف المدين في امواله بعقود بدون مقابل يكتفي الحال بان يثبت الدائن الوجه الاول والثاني من الاوجه المذكورة آنفاً وذلك لان تواطوء الموهوب له في هذه الحالة مع المدين لم يكن ضرورياً وحينئذ فسواء تعاقد المذكور مع المدين بسلامة نية او بسوء نية فلا يكون لذلك تأثير اذ ان تصرف المدين في هذه الحالة في امواله بطريق التدليس كافٍ لابطال تصرفه وسبب ذلك ان منازعة المتعاقد مع المدين بعقد بدون مقابل مبنية على امل المذكور في كسب الهبة بخلاف منازعة المتعاقد مع المذكور بعقد ذي مقابل فانها مبنية على منع الضرر الذي يعود عليه من ابطال العقد

انه وان كان اثبات تواطوء الموهوب له مع المدين ليس بلازم لابطال تصرفه كما سبق الا ان ذلك مفيد لامر آخر وهو انه متى ابطل عقد الهبة الذي عقده المدين مع الموهوب له يكون المذكور ملزماً في حالة ما اذا كان متواطئاً مع المدين برد الشيء الموهوب مع ريعه اما اذا كان غير متواطىء معه اي ان تعاقده كان مبنياً على سلامة نية فلا يكون ملزماً الا برد الشيء الموهوب دون ريعه (مادتي ١٤٥ و١٤٦ مدني)

في حالة ما اذا تنازل المدين عن حق انتفاع او حق في ميراث فالدائن الذي

يطلب ابطال هذا التصرف لا يكون ملزماً الا باثبات حصول ضرر اليه من ذلك فقط ويستثنى من ذلك ماهو آت - اولاً - لا يسوغ للدائن طلب ابطال قسمة الشركة التي للمدين فيها حقوق والتي عقدها المذكور ما لم يعارض فيها الدائن بالكيفية المبينة بالمادة ٤٦٠ مدني - ثانياً - لا يسوغ الدائن المذكور طلب ابطال تصرفات المدين فيما يكون خاصاً بشخصه كما سبق

﴿ الفصل الحادي عشر ﴾

(في التعهدات الشرطية)

(١٠٣ و١٠٤ و١٠٥ و١٠٦ مدني)

التعهدات الشرطية هي التي تكون معلقة على شرط وقوع امر مستقبل وغير محقق يترتب على وقوعه اما تأييد هذه التعهدات او زوالها (مادة ١٠٣ مدني)

والشرط المذكور هو عبارة عن النصوص الثانوية المرتبطة بالتعهد ويتوقف تأييده او زواله على وقوعها او عدمه

يجب لاعتبار ان التعهد معلق على شرط وقوع امر مستقبل او غير محقق ان يتوفر في ذلك شرطان وهما - اولاً - ان لا يكون الامر المذكور واقعاً حال التعاقد بل يكون وقوعه في المستقبل وذلك لانه لو كان الامر المذكور واقعاً حال التعاقد لترتب على ذلك تأييد او زوال التعهد من وقت التعاقد ولا يكون هناك اذاً امر منتظر وقوعه او عدمه - ثانياً - ان يكون الامر المذكور غير محقق فعلاً اذ لو كان هذا الامر محققاً اي مؤكداً حصوله حالة التعاقد لترتب عليه تأييد او زوال التعهد من وقت التعاقد وبذلك لا يكون التعهد موقوفاً على شرط بل انه

يكون في هذه الحالة تعهداً موجلاً فقط للوقت الذي يعلم المتعاقدان فيه بانه كان واقعاً وقت التعاقد

وتنقسم الشروط الى خمسة انواع وهي الشروط الموجبة والشروط السالبة والشروط التصادفية والشروط الاختيارية والشروط المختلطة

فالشروط الموجبة هي التي يترتب على وقوعها تأييد التعهد كما اذا تعهد انسان بان يدفع لآخر مبلغاً من النقود اذا تم امر في المستقبل والشروط السالبة هي التي يترتب على عدم وقوعها تأييد التعهد كما اذا تعهد انسان بان يدفع لآخر مبلغاً من النقود اذا لم يقع في المستقبل امر معين

والشروط التصادفية هي التي يترتب عليها جعل التعهد معلقاً على امر يكون وقوعه في المستقبل بالصدفة وليس في قدرة احد المتعاقدين او الآخر منعه كما اذا تعهد انسان بان يدفع لآخر مقداراً من محصولات زراعته اذا انتجت ارضه محصولاً كثيراً

والشروط الاختيارية هي التى يترتب عليها جعل تنفيذ التعهد معلقاً على امر يكون لاحد المتعاقدين او الآخر ايجاده او منعه كما اذا تعهد انسان بان يدفع لآخر مبلغاً من النقود اذا كان هذا الآخر يهدم حائط منزله المسببة لاحتجاب النور والهواء عن منزل ذلك الانسان مثلاً

كل تعهد معلق على شرط اختياري تحت ارادة المتعهد باطل وذلك ان الامر المعلق عليه التعهد في هذه الحالة لما كان تحت ارادة المتعهد كان المذكور ان يمنعه توصلا لعدم وجود التعهد وحينئذ لا يكون هناك ارتباط قانوني يكون المتعهد ملزماً به واذاً فلا عقد كما اذا تعهد انسان لآخر بانه يبيع له منزله اذا لم يتصرف فيه بالبيع للغير الا ان هذه الحالة لا تنطبق في جميع الاحوال على التعهدات المماثلة لذلك

على الاطلاق وذلك لانه قد توجد احوال اخرى تشابه ما ذكر ولكنها توجب الزام المتعهد على اي حال مثال ذلك ان يتعهد انسان لآخر بان يبيح له ان يفتح مطلاً على منزله اي منزل المتعهد اذا كان هذا المتعهد لم يهدم الحائط الحاجبة للنور والهواء عن منزل المتعهد اليه ففي هذه الحالة يكون الارتباط القانوني متوفراً في جميع الاحوال وذلك لان المتعهد اما ان يهدم الحائط المذكورة او انه يبيح للمتعهد له ان يفتح المطل المذكور

والشروط المختلطة هي التي تكون مرتبطة بارادة احد المتعاقدين وارادة شخص اجنبي عن العقد مثال ذلك ان يتعهد انسان ببيع منزله لآخر اذا اشترى هذا المتعهد منزل جاره

يجب ان تكون التعهدات ممكنة الحصول وان تكون جائزة قانوناً لا ان تكون مستحيلة الحصول ولا مخالفة للامن او النظام العام

فالتعهدات المستحيلة الحصول او المخالفة للنظام العام او الآداب تكون لاغية اصلاً واذا كانت تلك التعهدات بمقابل ومعلق وجودها وتأييدها على شرط يكون هذا الشرط لاغياً وملغياً ايضاً للتعهد المرتبط به وتستثنى من ذلك التعهدات المستحيلة الحصول السالبة فانها تكون صحيحة كما اذا تعهد انسان باعطاء مبلغ من النقود لآخر اذا عجز هذا الآخر عن فعل امر مستحيل كقطع المسافة الكائنة ما بين الاسكندرية وحلفا في يوم واحد ماشياً اذ بذلك يكون التعهد صحيحاً بناء على كون الشرط المعلق عليه تأييده لا يمكن تنفيذه اصلاً اما التعهدات المعلقة على شروط مخالفة للنظام العام او الآداب فانها لاغية وملغية للعقد سواء كانت موجبة او سالبة كما اذا تعهد انسان باعطاء مبلغ لآخر اذا ارتكب هذا الآخر امراً جنائياً كقتل انسان او سرقة شيء او ارتكاب زنا

يجب تنفيذ التعهدات على الوجه الذي يظهر ان المتعاقدين قصدوه ومن اجل ذلك يجب البحث عن الفائدة التي يظهر ان المتعهد اليه قصدها كما اذا تعهد مصوراتي شهير لآخر بان يرسم له صورته بمبلغ من النقود ففي هذه الحالة يتضح ان المتعهد له قصد تكليف المتعهد بان ينفذ شخصياً ما تعهد به اما اذا دفع انسان مبلغاً لآخر مقابلة تعهد هذا الآخر بقلع اشجار بستان المتعهد اليه او بحفره له مسقى بارض زراعته فانه يتضح من ذلك ان المتعهد له لم يقصد تكليف المتعهد بوفاء ما تعهد به شخصياً اذ يتضح من نفس التعهد ما يدل على ان القصد هو قلع اشجار البستان او حفر المسقى ليس الاّ فسواء حصل ذلك بمعرفة المتعهد شخصياً او بمعرفة غيره فالامر واحد (مادة ١٥٩ مدني)

اذا كان التعهد معلقاً على شرط موجب اي على شرط وقوع امر فاما ان يكون الامر المشترط له اجل معين او لا اجل له فاذا كان هذا الامر له اجل كما اذا تعهد انسان بان يشتري منزل آخر اذا حضر اخوه الغائب في مدة ثلاثة اشهر فاذا حضر اخوه في المدة المذكورة يبطل الشرط ويثبت التعهد وبذا يكون ملزماً بمشترى المنزل المذكور اما اذا مضت تلك المدة ولم يحضر اخوه فبذلك يتم الشرط ويبطل التعهد (مادة ١٠٤ مدني)

واذا كان التعهد معلقاً على شرط لا اجل له فان التعهد يكون دائماً معلقاً على هذا الشرط سواء كان هذا الشرط موجباً او سالباً كما اذا تعهد انسان بان يشتري منزل آخر اذا حضر اخوه الغائب ولم يتعين لذلك ميعاد ففي هذه الحالة يكون التعهد معلقاً دائماً على وقوع الامر المذكور ومتى وقع يبطل الشرط ويتم التعهد اما اذا تحققت وفاة اخ المتعهد فبذلك يتم الشرط ويبطل التعهد

واذا كان الامر بالعكس بان كان التعهد معلقاً على شرط سالب اي على شرط

عدم وقوع امر فاذا كان الامر المذكور له اجل ثم مضى ولم يقع الامر المشترط فبذلك يتم الشرط ويثبت التعهد كما اذاتعهد انسان ببيع منزله لآخر اذا لم يرزق اخوه باولاد في مدة اربع سنوات فاذا مضت المدة المذكورة دون ان يرزق اخوه باولاد يتم الشرط وينفذ التعهد ويكون الامر كذلك ايضاً اذا تحقق وقوع الامر المشترط قبل حلول الميعاد كما اذا توفى اخو المتعهد قبل مضي الاربع سنوات اما اذا كان الشرط لم يكن له اجل معين كما اذا تعهد انسان بان يبيع عقاره لآخر اذا كان اخوه اي اخو المتعهد لم يتزوج فبذلك يكون التعهد معلقاً دائماً لان اخا المتعهد ما دام يكون على قيد الحياة يكون زواجه محتملاً ما لم يتحقق عدم وقوع الامر المشترط كما اذا توفى المذكور فبذلك يتم الشرط والتعهد (مادة ١٠٤ مدني)

اذا تم الشرط بوقوع الامر المعلق عليه وجود التعهداو بطلانه فيعتبر المتعهد به والحقوق اللاحقة له مستحقة اولاغية من وقت الاتفاق على الشرط المذكور (مادة ١٠٥ مدني) وذلك ان السبب الذي منع ايجاب وقبول المتعاقدين وقت التعاقد هو فقط عدم تحقق المذكورين وقتئذٍ من نتيجة الامر المعلق عليه التعهد لانهما لو كانا متأكدين من وقوع الامر المذكور لترتب على ذلك وجود التعهد في الحال ولو كانا متأكدين من عدم وقوعه لامتنعا عن التعاقد وحينئذٍ يجب مراعاة هذه المقاصد متى وقع الامر المعلق عليه التعهد او تحقق عدم وقوعه واعتبار نتيجة ذلك نافذة عليهما من تاريخ العقد

ومما ذكر ينتج انه متى تم الشرط تكون الحقوق التي قررها المتعهد قبل تمامه على الشيء المبيع للغير لاغية وذلك لان حقوق المتعهد المذكور على الشيء المبيع لما كانت عرضة للالغاء متى تم الشرط المعلق عليه التعهد المنعقد بينه وبين المتعهد اليه الاول فلا يجوز له ان يقرر حقوقاً على الشيء المذكور للغير الا بهذه الصفة

اي قابلة للالغاء اذ ليس له ان ينقل على ذلك الشيء حقوقاً اكثر من الحقوق المقررة له وايضاً اذا توفي المتعهد له قبل تمام الشرط الذي ترتب عليه تأييد التعهد تنتقل حقوقه لورثته لان المتعهد له انما يتعاقد لنفسه ولورثته من بعده

ويجوز للمتعهد له ان يتخذ الاجراآت التحفظية على المتعهد به قبل وقوع الامر المعلق عليه تأييد التعهد كتسجيل عقد الرهن العقاري مثلاً اذا كان الحق المتعاقد عليه هو حق رهن عقاري وبذلك يكتسب درجة الامتياز على العقار المرهون من تاريخ تسجيل عقد الرهن وله ان يتمسك بذلك على دائني المتعهد ولكن لا يكون له الحق في الاستحصال على مبلغ الدين الذي حصل الرهن من اجله الا بعد تمام الشرط وليتلاحظ ايضاً ان المتعهد به اذا هلك قبل تمام الشرط يكون هلاكه على المتعهد لانه لم يزل هو المالك للشيء المتعهد به الى حين تمام الشرط

يعتبر ان الشرط تم متى كان عدم وقوعه ناشئاً عن فعل المتعهد مثال ذلك ان يتعهد انسان لآخر بنّاء بان يدفع له مبلغاً من النقود اذا بنى له حائطاً في منزله في مدة عشرة ايام مثلاً ثم اراد ان يتخلص من تعهده بعد ذلك بان اجرى هدم ما بناه البنّاء في الزمن المتفق عليه او كان قد اتخذ اجراآت بغير حق ترتب عليها عدم تمكن البنّا من بناء الحائط في المدة المذكورة ففي هذه الحالة يعتبر ان الشرط تم والتعهد نافذ واستحق عليه المبلغ اما اذا كان المتعهد لم يمنع تنفيذ التعهد مباشرة بان لم يفعل ذلك الا بموافقة ما تقتضيه القوانين فلا يتم الشرط كما لو حصل من البنّاء امر جنائي كسرقة شيء من طالب بناء الحائط واتخذ المذكور بسبب ذلك الاجراآت القانونية اللازمة وترتب عليها حبس البنّاء في المدة المتفق عليها لبنـاء الحائط ففي هذه الحالة لا يسوغ للبنّاء ان يحتج بان الشرط تم وان طالب بناء الحائط ملزم بالمبلغ بناءً على تسببه في منعه اي البنّاء من اجراء ما تعهد به في الزمن المتفق عليه

تقدم الكلام على ان التعهدات الشرطية هي التي تكون معلقة على شرط وقوع امر مستقبل وغير محقق

فالشرط ينقسم قسمين وهما شرط معلق وشرط فاسخ

﴿ الفصل الثاني عشر ﴾

(في الشرط المعلق)

الشرط المعلق هو الذي يترتب عليه تعليق التعهد وايقاف تأثيره وهذا الشرط ما دام لم يتحقق يكون موقفاً لتأثير التعهد وذلك لان هذا التعهد يكون لا وجود له لغاية الوقت المذكور فاذا تم الشرط يترتب على ذلك وجود التعهد وسريان تأثيره ليس فقط من التاريخ المذكور بل من تاريخ التعاقد كما سبق الذكر وهذه القاعدة بنيت عليها القاعدة المنصوص عنها بالمادة ٢٦٩ مدني فقرة ثانية اما اذا كان الامر المعلق عليه التعهد واقعاً حال التعاقد ولكنه غير معلوم للمتعاقدين فان التعهد يكون نافذاً من تاريخ العقد لا من تاريخ علمهما بتحقيق الامر المعلق عليه وقد سبق ذلك واسبابه وذكرنا هناك ان هذا التعهد لا يكون تعهداً شرطياً

اذا هلك المتعهد به قبل وقوع الامر المعلق عليه التعهد يجب من اجل معرفة ما اذا كان هلاكه يكون على المتعهد او المتعهد له ان تراعى الاحوال الآتيـة وهي

اولاً اذا كان المتعهد به قد هلك بأكمله قبل وقوع الامر المعلق عليه التعهد وكان هلاكه قد حصل بآفة سماوية فيكون هلاكه على المتعهد وهو البائع مثلاً وذلك لان المتعهد في هذه الحالة لم يزل مالكاً للمتعهد به وبانعدامه ينعدم التعهد بالنسبة لانعدام الشيء المتعاقد عليه ولا تأثير في هذه الحالة للتعهد بعـد وقوع

الامر المعلق عليه (مادة ١٠٦ مدني)

ثانياً اذا لم يهلك المتعهد به باكمله بان تغيرت حالته فقط بآفة سماوية فالمتعهد له يكون له الخيار بين ان يقبل تنفيذ التعهد او فسخه ففي حالة ما اذا قبل تنفيذ التعهد يكون ملزماً باخذ المتعهد به بالحالة التي هو عليها دون تنقيص قيمته المتفق عليها وفي حالة ما اذا اختار فسخ العقد فليس له مطالبة المتعهد بتعويض مّا اذ ان فسخ التعهد لم يكن مبنياً على فعل المتعهد بل انه تسبب عن تغيير حالة المتعهد به بآفة سماوية

ثالثاً اذا هلك المتعهد به باكمله قبل وقوع الشرط وكان ناشئاً عن فعل المتعهد يكون المذكور ليس فقط مسئولاً عن رد قيمة المتعهد به بل يكون ملزماً برد ذلك مع التعويضات

رابعاً اذا كان المتعهد به لم يهلك باكمله بل تغيرت حالته فقط وكان ذلك ناشئاً عن فعل المتعهد يكون المتعهد له مخيراً بين ان يطلب تنفيذ التعهد بان يأخذ المتعهد به مع تنقيص قيمته الناشئة عن تغيير حالته او انه يطالب فسخ التعهد مع الزام المتعهد بالتعويضات

الفصل الثالث عشر

(في الشرط الفاسخ)

التعهد المعلق فسخه على شرط هو الذي ينفسخ بوقوع الامر المعلق عليه ويترتب على ذلك اعادة الاشياء لما كانت عليه كأن لم يكن للتعهد وجود وهذا الشرط لا يكون موقفاً لتنفيذ التعهد بل فقط يوجب الزام المتعهد له برد ما اخذ وذلك عند وقوع الامر المعلق عليه فسخ التعهد وبيان ذلك انه من وقت التعاقد

صار التعهد موجوداً ويجوز تنفيذه بتسليم المتعهد به للمتعهد له لان المذكور صار مالكاً له من هذا الوقت وله ان يتصرف فيه بصفة مالك ولكن تحت شرط فاسخ وهذه القاعدة بنيت عليها القاعدة المنصوص عنها بالمادة ٢٦٩ مدني فقرة اولى ومادتي ٣٤٠ و٣٤٥ منه وحينئذٍ فاذا تصرف فيه المتعهد له بالبيع او الرهن ونحو ذلك ثم وقع الامر المعلق عليه فسخ التعهد ينفسخ التعهد وتزول بذلك جميع التصرفات التي قررها المتعهد له على المتعهد به اتباعاً للمبدأ القانوني الذي مقتضاه ان من زالت حقوقه المقررة على شيء يكون ذلك موجباً لزوال الحقوق التي قررها للغير على ذلك الشيء الاان ثمرات الشيء المذكور لا تكون مستحقة الرد لان اكتساب ذلك كان مبنياً على سبب صحيح وايضاً تعتبر الثمرات المذكورة انها زالت بطريق المقاصة مع فوايد ثمن المتعهد به المدفوع للمتعهد

اذا كان الشرط الفاسخ للتعهد مبنياً على امر مستقبل وغير محقق فبوقوع الامر المذكور يكون التعهد مفسوخاً من نفسه كما اذا دفع انسان مبلغاً لآخر واشترط استرداده اذا حضر اخوه الغائب فاذا حضر المذكور يكون التعهد مفسوخاً من نفسه والمبلغ مستحق الرد اما اذا كان الشرط الفاسخ مبنياً على فعل امر معين فبعمل ذلك الامر يكون التعهد قابلاً للفسخ لا مفسوخاً من نفسه اي انه لا ينفسخ الا بمقتضى حكم من جهة القضاء كما اذا دفع انسان مبلغاً لآخر واشترط استرداده اذا كان هذا الآخر يفعل امراً معيناً فاذا فعل ذلك يكون التعهد غير مفسوخ من نفسه بل قابلاً للفسخ بحكم يصدر من جهة القضاء

اذا كان فسخ التعهد معلقاً على امر محقق او كان مشكوكاً فيه في الاصل ثم تحقق فالتعهد باطل (عبارة اولى من المادة ١٠٤ مدني) وسبب ذلك ان الشرط الفاسخ لما كان محققاً في الاصل كان التعهد مفسوخاً من وقت التعاقد وهذا السبب

هو عين السبب السابق بيانه بخصوص العبارة الاخيرة المنصوص عنها بالمادة ١٠٤ مدني المختصة بالحالة التي فيها يكون تأييد التعهد معلقاً على امر محقق حال التعاقد

التعهدات الملزمة لطرفي المتعاقدين تكون دائماً معلقة ضمناً على شرط فاسخ بمعنى انه اذا امتنع احد المتعاقدين عن القيام بما تعهد به يكون للمتعاقد الآخر الحق في طلب فسخ العقد بل ويكون مخيراً بين ان يطلب الفسخ او يطلب اجبار المتعاقد الآخر على تنفيذ ما تعهد به بالكيفية السابق بيانها آنفاً

وليتلاحظ هنا ان الشرط الفاسخ في هذه الحالة لا يترتب على وقوعه ان يكون العقد مفسوخاً من نفسه بل قابلاً للفسخ بخلاف الشرط الذى يترتب على وقوعه فسخ التعهد بالكيفية السالفة الذكر اي التي يكون فسخ التعهد فيها معلقاً على شرط وقوع امر بمقتضى نص مخصوص في العقد

وليتلاحظ ايضاً انه اذا نص المتعاقدان صريحاً في العقد الملزم لطرفي المتعاقدين بانه يكون مفسوخاً من نفسه اذا لم يقم احدهما بتنفيذ ما تعهد به فلا يكون لهذا الشرط تأثير لانه لا يقوم مقام الشرط الفاسخ السابق بيانه ولذا يجب في هذه الحالة على المتعهد له ان يكلف المتعهد رسمياً قبل طلب الفسخ بوفاء ما تعهد به مع حفظ الحق في طلب فسخ التعهد عند عدم الوفاء فاذا لم يقم المتعهد بعد ذلك بوفاء تعهده كدفع ثمن المبيع مثلا في الميعاد المتفق عليه يسوغ للمتعهد له الذي هو البائع ان يطلب فسخ العقد ولا يسوغ للقضاة في هذه الحالة ان يمتنعوا عن اجابة طلب الدائن لفسخ العقد باعطاء المدين ميعاداً للوفاء (مادة ٣٣٤ مدني)

ويسوغ للمتعاقدين ان يتفقا على انه في حالة عدم قيام المتعهد بالوفاء في الميعاد المتفق عليه يكون ذلك موجباً لفسخ العقد بدون احتياج الى

تكليف رسمي (٣٣٤)

اذا كان التعهد معلقاً فسخه على شرط وهلك المتعهد به بآفة سماوية قبل وقوع الشرط يكون هلاكه على المتعهد له وذلك لان المذكور صار مالكاً للمتعهد به من حين العقد تحت شرط فبانعدام المتعهد به قبل وقوع الشرط يكون وقوع الشرط المذكور لا تأثير له اذ لا فائدة فيه وذلك في حالة ما اذا كان المتعهد له قد استلم المتعهد به اما اذا كان لم يستلمه ثم هلك المتعهد به سواء كان بآفة سماوية او بتقصير من المتعهد او تدليساً منه فتتبع في ذلك القواعد السابق بيانها بخصوص التعويضات

﴿ الفصل الرابع عشر ﴾

(في التعهدات الاختيارية)

(٩٦ و٩٧ و٩٩ و١٠٠ مدني)

التعهدات الاختيارية هي التي تنعقد بخصوص شيئين او اكثر تحت خيار احد المتعاقدين او الآخر ويترتب على وفاء احدها براءة ذمة المتعهد كما اذا تعهد انسان لآخر بان يعطيه حصانه او مبلغ الف قرش ففي هذه الحالة يكون التعهد مبنياً على هذين الشيئين ويعتبرا في الحالة المذكورة داخلين في التعهد الا ان هذا التعهد يزول بوفاء احدهما ومن ذلك ينتج ان هذين الشيئين وان كانا داخلين في التعهد الا انهما ليس داخلين في الوفاء معاً

ثم ان القواعد المتعلقة بالتعهدات الاختيارية هي

اولاً اذا كان التعهد لم يذكر فيه الخيار في الوفاء مطلقاً للمتعهد او المتعهد له يكون وفاء المتعهد لاحد الاشياء المتعهد بها مبرئاً لذمته من التعهد اتباعاً للقاعدة

المقررة في المادة ١٤٠ مدني التي تقضي انه في حالة الاشتباه في عقود التعهدات يكون التفسير لما فيه الفائدة للمتعهد (مادة ٩٦ مدني)

ثانياً لا يسوغ للمتعهد في الحالة السابقة اجبار المتعهد له على ان يقبل ان يكون الوفاء حاصلاً على جزء من احد الاشياء المتعهد بها ثم جزء من الاشياء الاخرى وهكذا وذلك لان التعهد مبني على الوفاء باحدها او الآخر لا على جزء من كل منها الا ان المتعهد به اذا كان على اقساط كما اذا تعهد انسان لآخر بان يعطيه مقداراً من الحنطة او مقداراً من الذرة سنوياً فمن يكون له الخيار من المتعاقدين يجوز له ان يغير احد الاشياء المتعهد بها في كل سنة وذلك لانه ينشأ عما ذكر تجديد تعهد اختياري في كل سنة

ثالثاً اذا كان الخيار للمتعهد في الكيفيات المعينة للتنفيذ او كان الخيار غير منصوص عليه صريحاً في العقد ثم صارت احدى الكيفيات المعينة للتنفيذ غير ممكنة الحصول كما اذا كان المتعهد به شيئين ثم هلك احدهما بدون تقصير المتعهد فيكون التنفيذ قاصراً على الكيفية الممكن تنفيذ التعهد بها اتباعاً لما هو مقر بالمادة ١٤٠ مدني وبذلك يتحول التعهد من تعهد اختياري الى تعهد بسيط كما سيذكر ادناه

رابعاً قد يكون بعض التعهدات الاختيارية بسيطاً اذا كان التعهد مشتملاً على شيئين وكان احدهما لم يكن هو الغرض من التعهد كما اذا تعهد انسان لآخر بان يبيع اليه منزل جاره بمبلغ ماية جنيه او يبيع اليه عقاره ففي هذه الحالة لا يكون المتعهد ملزماً الا بتنفيذ بيع عقاره اذ ليس في استطاعته تنفيذ بيع منزل جاره وبذلك يصير التعهد قاصراً على بيع عقار المتعهد بمبلغ المائة جنيه اي ان التعهد في هذه الحالة لا يكون تعهداً اختيارياً بل تعهداً بسيطاً

خامساً اذا كان الخيار للمتعهد له وصار طريق من طرق الوفاء غير ممكن بتقصير المتعهد فللمتعهدله الخيار بين طلب الوفاء بالطريق الممكن و بين طلب التعويض المترتب على عدم الوفاء بالطريق الآخر (مادة ٩٩ مدني)

وسبب ذلك ان الخيار في هذه الحالة لما كان للمتعهد له امتنع للمتعهد ان يتسبب في اعدام حق المتعهد له في الخيار بالاستناد على هلاك احد الشيئين المتعهد بهما حالة كون هلاكه ناشئاً عن تقصير المتعهد بل ويجوز ان يكون الشيء الذي بقي اقل قيمة من الشيء الذي هلك فلذا قضى القانون للمتعهدله بالخيار في مطالبة المتعهد اما بثمن الشيء المذكور او قبول الشيء الذي بقي

سادساً اذا صار الطريقان المعينان للوفاء غير ممكنين بتقصير المتعهد فحق الخيار للمتعهد له لم يزل باقياً بين التعويضين المعينين لعدم الوفاء (مادة ١٠٠ مدني)

وسببه ان المتعهد له كان له الخيار في الاصل في تنفيذ التعهد على احد الشيئين المتعهد بهما وبفقد هذين الشيئين يكون المذكور مخيراً كذلك في طلب احد التعويضين

سابعاً اذا هلك الشيئان المتعاقد عليهما بدون تقصير المتعهد وقبل تكليف المذكور بالتسليم يزول بذلك التعهد بمراعاة ما تقدم ذكره في التعويضات

ثامناً في حالة ما اذا كان التعهد الاختياري شاملاً لجملة اشياء اي ثلاثة اشياء فاكثر يراعى في ذلك ما تقدم ذكره بالقواعد السابقة كما اذا تعهد انسان لآخر بان يعطيه احد ثلاثة اشياء او اكثر وكان الخيار في ذلك للمتعهد او كان الخيار غير منصوص عليه بالعقد فاذا هلك احدها يبقى الخيار للمتعهد على احد

الاشياء الباقية وهكذا فاذا هلك الكل لا يكون المتعهد مسئولاً الا عن تعويض الاخير منها وذلك ان التعهد يتحول في هذه الحالة الى تعهد بسيط بالنسبة للشيء الذي هلك اخيرًا اما اذا كان هلاك تلك الاشياء حصل قبل تكليف المتعهد بالوفاء فتتبع في ذلك القواعد السابق بيانها بخصوص التعويضات واذا كان الخيار فيما تقدم ذكره في هذا الوجه للمتعهد له فتتبع في ذلك القواعد المذكورة بالاوجه السابقة

الفصل الخامس عشر

(في التعهدات ذات الاجل)

(مادة ١٠١ مدني)

الاجل هو الزمن الذي لا يجبر المدين قبل حلوله على دفع الدين او الدائن على استلامه من المدين

قد يكون اجل الدين متفقًا عليه لصالح المدين او لصالح الدائن او الاثنين معاً

متى كان اجل الدين معينًا لصالح المدين فلا يجبر على الدفع قبل حلول الوقت المتفق عليه وانما يجوز له ان يدفعه قبل ذلك متى اراد .

متى كان اجل الدين معينًا لصالح الدائن فلا يجبر على استلامه قبل حلوله ويجوز له مطالبة المدين بالدفع قبل حلوله

متى كان اجل الدين معينًا لصالح كل من المدين والدائن فلا يجبر المدين على دفع الدين او الدائن على استلامه قبل حلول الميعاد

في حالة الالتباس يجب دائمًا اعتبار ان اجل الدين معين لصالح المدين ما لم يتضح من نص العقد او من قرائن الاحوال انه تعين ايضًا لصالح الدائن

يكون اجل الدين معيناً لصالح الدائن في الحالتين الاتيتين وهما ـ اولاً ـ متى نص عن ذلك صراحة في العقد ـ ثانياً ـ متى كان ذلك متضحاً من نوع العقد او بقرائن الاحوال كما في عقود الوديعة

في عقود الاقراض بالفائدة وفي السندات التي تحت اذن والكمبيالات يكون اجل الدين معتبراً انه معين لصالح المدين والدائن

في العقود ذات الاجل لا يعتبر ان التعهد موقوف تنفيذه بل يعتبر ان التنفيذ مؤجل لاجل محدود وبناءً على ذلك يكون المبدأ الذي مقتضاه ان من كان مديناً لاجل يعتبر كأنه غير ملزم هو في غير محله اذ الأولى ان يقال ان من كان مديناً لاجل يعتبر انه ملزم وانما اداء الدين مؤخر الى حلول الاجل

اذا دفع المدين الدين قبل حلول الميعاد المتفق عليه لا يسوغ له مطالبة الدائن برد الدين وذلك لان التعهد ثابت بلا شرط موقف لنفاذه وانما الدفع مؤجل واذاً يكون دفعه قبل الاجل صحيحاً ولا يسوغ استرداده

اذا دفع المدين الدين بنوع الغلط معتقداً انه ملزم به يكون له الحق في طلب رد ما دفعه وهذه الحالة لا يكون وقوعها الا في احوال خصوصية كما اذا دفع وارث ديناً ظن انه في ذمة مورثه

يسقط حق المدين في التمسك باجل الدفع المتفق عليه في العقد ويكون ملزماً بدفع الدين في الحال في الاحوال الآتية وهي ـ اولاً ـ اذا كان المدين تاجراً وافلس اوغير تاجر ووقع في الاعسار ـ ثانياً ـ اذا فعل ما يوجب ضعف التأمينات المخصصة للدين في العقد اما اذا كان ضعف التأمينات ناشئاً عن آفة سماوية بدون تقصير المدين فلا يسقط حقه في الاجل المتفق عليه للدفع اذا اعطى للدائن تأمينات جديدة كافية ـ ثالثاً ـ اذا امتنع عن اعطاء التأمينات الموعود

بها في عقد الدين (مادة ١٠٢ مدني)

اجل الدين اما ان يكون صريحاً واما ان يكون ضمناً ففي الحالة الاولى يكون الاجل منصوصاً عليه في العقد بنص صريح وفي الحالة الثانية يكون العقد بطبيعته غير ممكن تنفيذه في الحال

وللاجل نوعان وهما — اجل قانوني واجل مسموح فالاجل القانوني هو الذي يكون متفقاً عليه بين المتعاقدين بنص صريح او متضحاً ضمناً من نوع العقد والاجل المسموح هو الذي يبيحه القضاة للمدين المعسر متى كان وقوعه في الاعسار ليس بتدليس او تقصير منه (مادة ١٦٨ مدني)

وليتلاحظ انه يوجد فرق بين الاجل القانوني والاجل المسموح وذلك اولاً ان الاجل القانوني يكون مانعاً من طلب المقاصة بين هذا الدين ودين الدائن المقتضي طلب المقاصة به وذلك انه مع عدم حلول الاجل المتفق عليه في العقد فلا يعتبر هذا الدين مستحق الاداء في الحال حتى تسوغ المقاصة به اما الاجل المسموح فانه لا يمنع من طلب المقاصة لان الدين المذكور مستحق الاداء في الحال قانوناً بناءً على اتفاق المتعاقدين وان منح المدين اجلا للوفاء لم يكن الا من باب الاسترحام بحاله فقط وليس له حينئذٍ ان يتمسك به — ثانياً — ان جميع الحوادث التي ينبني عليها زوال الاجل القانوني توجب ايضاً زوال الاجل المسموح وقد توجد مع ذلك بعض حوادث يترتب عليها زوال الاجل المسموح دون الاجل القانوني

مثال ذلك — اولا — اذا وقع الحجز على ممتلكات المدين بواسطة ارباب الديون العادية — ثانياً — اذا اختفى — ثالثاً — اذا اودع السجن

❊ الفصل السادس عشر ❊

(في تضامن المتعاقدين)

تضامن المتعاقدين نوعان وهما ـ اولاً ـ تضامن الدائنين (مادة ١٠٧ مدني) ـ ثانياً ـ تضامن المدينين (مادة ١٠٨ مدني)

❊ الفرع الاول ❊

(في تضامن الدائنين)

يكون الدائنون متضامنين متى نص في العقد بنص صريح ان لكل منهم الحق في مطالبة المدين بجميع الدين وبراءة ذمته منه ولو كان الدين مجزءً بين الدائنين اي ان كل واحد منهم لا يستحق فيه سوى جزء معين

يترتب على تضامن الدائنين ما هو آت ـ اولاً ـ ان لكل واحد من الدائنين الحق في المطالبة بدفع الدين اليه باكمله ـ ثانياً ـ ان ايقاف سريان المدة الطويلة بمعرفة واحد من المذكورين يكون مكتسباً لباقيهم ـ ثالثاً ـ ان تكليف المدين بالوفاء رسمياً بمعرفة احد الدائنين المذكورين يعتبر تكليفاً للمدين من باقيهم ـ رابعاً ـ ان مطالبة احد الدائنين المذكورين للمدين امام المحاكم بدفع الدين يترتب عليها سريان فوائد الدين المستحق للجميع ـ خامساً ـ جميع التأمينات التي يطلب احد الدائنين تكليف المدين باعطائها تكون ضامنة للدين باكمله

يعتبر كل واحد من الدائنين المتضامنين انه وكيل عن الباقي في طلب دفع الدين وعمل جميع الوسائط المؤدية للمحافظة على الدين وكل عمل تعود منه فائدة على الدائنين ولكن لا يسوغ لاحدهم ان يعمل عملاً يترتب عليه ضرر للباقي ولذلك اذا تنازل احد الدائنين المذكورين عن الدين يكون ذلك قاصراً على حصته فيه فقط

انه وان كان تضامن الدائنين تعود منه فائدة على المذكورين كما في الاحوال التي سبق ذكرها ولكن هذا التضامن قد ينشأ عنه ضرر اكثر من الفوائد المذكورة كما لو قبض احد هؤلاء الدائنين الدين ثم افلس فلذلك تضيع حصة كل واحد من باقي الدائنين عليه ولذلك لا تستعمل هذه الطريقة الا نادراً

﴿ الفرع الثاني ﴾

(في تضامن المدينين)

يترتب على تضامن المدينين فوائد جمة للدائن ولذلك تستعمل هذه الطريقة بكثرة بخلاف تضامن الدائنين

تضامن المدينين هو عبارة عن الزام كل واحد منهم بدفع جميع الدين للدائن وان الدفع الحاصل من احدهم يبرىء ذمة الباقي

يجوز ان يكون تعهد احد المدينين المتضامنين مخالفاً لتعهد الباقي في الوفاء بكل المتعهد به حالة كون الجميع لم يزالوا متضامنين كما اذا كان تعهد احدهم معلقاً على شرط وتعهد الباقي بسيطاً او ان الدائن منح احدهم اجلاً لوفاء التعهد دون الباقي (مادة ١٠٩ مدني)

لما كان تضامن المدينين يترتب عليه زيادة في الزامهم بالدين عن الديون التي بدون تضامن نظراً لكونه يجعل كل واحد منهم ملزماً بدفع الدين باكمله لا ما يخصه فيه فقط قضى القانون بعدم اعتبار التضامن الا اذا نص عليه صراحة في العقد او كان القانون يقضي به

التضامن الذي يقضي به القانون هو المبين في الاحوال الآتية وهي اولاً ما نص عليه بالمواد ١٥١ و١٥٢ و١٥٣ و٤٠٩ مدني ثانياً ما نص عليه بالمواد

٢٢و٢٣و١٣٧و١٨٩ تجاري ثالثاً الاشخاص المحكوم عليهم في جناية واحدة او جنحة واحدة (مادة ٢٤ عقوبات)

ثم ان الفوائد التي تعود على الدائن في حالة تضامن مدينيه هي

اولاً اذا رفع الدائن دعواه على احد المدينين المتضامنين يكون ذلك كافياً اولاً لايقاف سريان المدة الطويلة المسقطة للدين بالنسبة لباقي المدينين ثانياً يعتبر ذلك تكليفاً رسمياً لباقي المدينين في وفاء الدين ثالثاً ويكون موجباً لسريان فوائد الدين بالنسبة للجميع

ثانياً يجوز للدائن ان يكتفي متى اراد بمطالبة احد المدينين بجميع الدين او انه يطالب الجميع

ثالثاً يجوز للدائن ان يطالب المدينين جميعاً بقيمة الشيء المتعهد به اذا هلك ذلك الشيء ولو بفعل احدهم دون الباقي

يجوز لمن ترفع عليه الدعوى من المدينين المتضامنين ان يتمسك على الدائن بجميع المسائل العمومية او المطلقة التي يترتب عليها سقوط الدين كما لو تمسك بان التعهد لا وجود له او انه لاغٍ بالنسبة لعدم وجود سبب الدين او بالنسبة لعدم تعيين الشيء المتعاقد عليه او ان سبب التعهد غير جائز قانوناً او ان العقد هو من العقود العلنية حالة كونه لم يتحرر رسمياً بالكيفية التى قضى بها القانون او ان الدين صار دفعه بالفعل من احد المدينين او حصل ما يوجب اعتباره مدفوعاً كاستبداله بغيره او ان الدائن ابرأ ذمة احد المدينين بجميع الدين او ان الدين سقط بمضي المدة الطويلة ففي جميع هذه الاحوال يسوغ لكل واحد من المدينين ان يتمسك بها على الدائن

اما المسائل الشخصية اي الخاصة بشخص احد المدينين فلا يسوغ قبولها الا

من المدين المختصة تلك المسائل بشخصه دون الباقي كما اذا تمسك احد المدينين بعدم اهليته للتعاقد او ان قبوله للتعهد كان معيباً او حصل ذلك عن غلط او تدليس او اكراه

اتحاد الذمة الذي هو عبارة عن اجتماع صفتي دائن ومدين في آن واحد بدين واحد بين الدائن واحد المدينين المتضامنين كما سيذكر اجاز القانون لباقي المدينين المتضامنين الحق في التمسك به بقدر حصة المدين المذكور في الدين (مادة ١١٣ مدني) اما المقاصة فلم يجوزها الشارع بان نص على عدم جوازها بالمادة ١١٣ المذكورة على انه اجازها بعد ذلك بان نص عليها بالمادة ٢٠١ مدني على انه لا فرق بين الحقوق المكتسبة لاحد المدينين بناءً عن اتحاد الذمة مع الدائن وبين الحقوق المكتسبة بالمقاصة مع الدائن ومن ذلك يتضح ان ما قرره القانون بالمادة ٢٠١ مدني هو الصواب

اذا ابرأ الدائن ذمة احدمدينيه المتضامنين ساغ لغيره من المدينين التمسك بذلك بقدر حصة من حصل ابراء ذمته فقط ما لم يكن الابراء عاماً للجميع فبذلك تبرأ ذمته منه (مادة ١١٤ مدني)

قد خالف الشارع في هذه المادة ما تقتضيه احكام التضامن وذلك ان الشارع قضى فيها بان ابراء ذمة احد المدينين المتضامنين يكون قاصرًا على حصة من حصل ابراء ذمته في الدين فقط على ان ابراء ذمة احد المدينين المتضامنين بمعرفة الدائن كان يلزم ان يكون مبرئًا لباقي المدينين المتضامنين وسبب ذلك ان كل واحد من المدينين لما كان مسئولاً عن وفاء الدين بتمامه كان ابراء ذمته بمعرفة الدائن شاملاً لجميع الدين وحينئذٍ كان من اللازم ان تكون براءة ذمة احد المدينين المتضامنين من الدين مبرئة له من جميع الدين وبالجملة تكون مبرئة لباقي المدينين

المتضامنين ما لم يصرح الدائن بان الابراء الحاصل لاحد المدينين يكون قاصراً على حصته في الدين فقط وهذا هو ما كان يجب تقريره اذ ان ما ذكر يكون منطبقاً على احكام التضامن

اذا قام احد المدينين المتضامنين بوفاء الدين او انه وفاه بطريق المقاصة مع الدائن جاز له الرجوع على باقي المدينين كل منهم بقدر حصته في الدين وتوزع حصة المعسر منهم على جميع الموسرين (مادة ١١٥ مدني) وسبب ذلك ان تضامن المدينين المذكورين لم يكن الا بالنسبة للدائن فقط اما مسئوليتهم بالنسبة لبعضهم فلا تضامن فيها ولذا وجب الزام كل منهم بالجزء الذي يخصه في الدين فقط وكذلك ما يخصه في حصة المعسر منهم نظراً لكونهم جميعاً مسئولين عن جميع الدين وبالجملة يكونون مسئولين عن الجزء الذي لا يتيسر وفاؤه بمعرفة المعسر منهم في حالة رجوع احدهم عليهم بالدين اذا وفاه بأكمله للدائن

﴿ الفصل السابع عشر ﴾

(في التعهدات القابلة للانقسام وغير القابلة له)

(مادة ١١٦ مدني)

متى كان الوفاء بالتعهد غير قابل للانقسام بالنسبة لحالة الاشياء المتعهد بها او بالنسبة للغرض المقصود من التعهد فكل واحد من المتعهدين ملزم بالوفاء للكل وله الرجوع على باقي المتعهدين معه

وهذه القاعدة قضى بها القانون في هذه الحالة بمماثلة القاعدة التي قررها في حالة التضامن المنصوص عنها بالمادة ١١٥ نظراً لكون عدم قابلية التعهد للانقسام نشأ عنها شبه تضامن ولذا قضى به القانون اتباعاً لما تقتضيه قواعد العدل

ويعتبر ان التعهد غير قابل للانقسام متي كان الغرض منه غير قابل باي طريقة كانت لان يتجزء لا ماديًا ولا ادبيًا او انه وان كان قابلاً للتجزيء ادبيًا او حكمًا الا انه يكون غير قابل للانقسام حقيقة بالنسبة لنوعه او بالنسبة لحالة اجزائه المكونة له فمثال الحالة التي فيها يكون الغرض من التعهد غير قابل للانقسام لا ماديًا ولا ادبيًا كما لو اباح انسان لجاره حق ارتفاق على عقاره كحق المرور من ارضه او حق مرور مسقى ماء من ارض المتعهد لتستقي منها ارض المتعهد له المجاورة لهذه الارض ومثال ما اذا كان التعهد قابلا للانقسام ادبيًا او حكمًا ولكنه في الحقيقة غير قابل للانقسام كما لو باع انسان لآخر النصف او الربع او ما شابه ذلك في دابة او نحو ذلك ومثال ما اذا كان التعهد وان كان قابلاً للانقسام ماديًا الا انه غير قابل لذلك بالنسبة لنوعه او بالنسبة للحالة التي عليها الاجزاء المكونة له كما لو تعهد اثنان لآخر ببناء منزل له فلا يسوغ في هذه الحالة لكل منهما ان يطلب بناء جزء منه لان حالة التعهد لا تجوز ذلك

لا تكون مراعاة كون التعهد قابلاً او غير قابل للانقسام الا في حالة ما اذا كان المتعهد لهم او المتعهدون اكثر من واحد اما اذا كان كل من المتعهد والمتعهد له واحد غير متعدد فلا محل لمراعاة ماذكر لان المتعهد يكون ملزمًا في هذه الحالة بالوفاء بكل المتعهد به وان فائدة الوفاء في هذه الحالة عائدة على دائن واحد ايضًا وهو المتعهد له

يترتب على عدم قابلية التعهد للانقسام لا طبيعة ولا اتفاقًا ما هو آت اولاً ان كل واحد من المتعهدين يكون ملزمًا بالوفاء بكل المتعهد به كما وان كل واحد من المتعهد لهم له الحق في طلب وفاء التعهد بالتمام ويكون الامر كذلك ايضًا بالنسبة لورثة المتعهدين او ورثة المتعهد لهم ثانيًا ان انقطاع المدة الطويلة المكتسبة

لاحد المتعهد لهم في وجه احد المتعاقدين يكون ساريًا ايضًا على باقي المتعهدين ومكتسبًا كذلك لباقي المتعهد لهم ثالثًا ان ايقاف سريان المدة الطويلة الذي اكتسبه احد المتعهد لهم يكون مكتسبًا ايضًا لباقيهم

في التعهدات الغير قابلة للانقسام يكون كل واحد من المتعهدين ملزمًا بوفاء جميع المتعهد به وتجوز اقامة الدعوى عليه منفردًا انما يسوغ له في هذه الحالة ان يطلب ميعادًا لادخال باقي المتعهدين معه في الدعوى بصفة ضمان وذلك من اجل الزامهم مع الدعوى الاصلية في آن واحد بما يأتي اولاً اذا كانت طبيعة التعهد تقضي بامكان الوفاء به بمعرفة المدينين فرادي فلاحدهم وهو المقامة عليه الدعوى ان يطلب الزامهم بالانضمام له في الوفاء بكل المتعهد به او الحكم عليهم في حالة الامتناع عن ذلك بالتعويضات الناشئة عن عدم وفاء كل بما يخصه فيها

وليتلاحظ هنا ان هذا الحق هو ممنوح ايضًا لاحد المدينين المتضامنين اي انه يجوز لمن تقام عليه الدعوى منهم ان يدخل باقي شركائه المتضامنين معه في الدين ليحكم عليهم معه في آن واحد بحكم واحد في الدعوى المقامة عليه ليلزم كلٌ بوفاء ما يخصه في التعهد او الحكم عليهم بما يجوز له الرجوع به عليهم ولكن ليس له ان يطلب تجزئة الوفاء بينهم كما في حالتنا هذه ثانيًا اذا كانت طبيعة التعهد تقضي بعدم امكان تجزئة الوفاء بين المتعهدين بان كانت تقضي بانضمامهم جميعًا في وفاء التعهد كما اذا تعهد جملة اشخاص لآخر بان يحفروا مجرى ماء من ارض لهم غير مقسومة اي مشاعة بينهم ثم توصيلها لارض الشخص الآخر ففي هذه الحالة يجوز للمدين المرفوعة عليه الدعوى ان يطلب دخولهم معه فيها ليحكم عليهم بالزامهم بالاشتراك معه في العمل واذا امتنعوا يحكم عليهم بالتعويضات الناشئة عن عدم وفاء كل

بما يخصه وفي هذه الحالة لا يحكم على من يقبل منهم القيام بالوفاء بشيء من التعويضات اذ لم يحصل منه تقصير يستوجب ذلك وفي الحالتين المذكورتين اذا قصر المدين المرفوع عليه الدعوى في ادخال باقي شركائه فيها يحكم عليه بوفاء كل التعهد وله الرجوع فيما بعد على باقي شركائه المذكورين ثالثاً اذا كانت طبيعة التعهد تقضي بان يكون الوفاء من احد المدينين المقامة عليه الدعوى فقط كما اذا تعهد جملة اشخاص بمرور مجرى ماء من ارض مشاعة بينهم في الاصل ثم اجريت القسمة بينهم ووقع طريق المجرى في القسم الذي وقع في نصيب المدين المحكي عنه ففي هذه الحالة يحكم على المذكور بان يقوم بوفاء المتعهد به بالتمام واذا امتنع يحكم عليه بالتعويضات الناشئة عن ذلك ولا حق لان يطلب المذكور ادخال باقي شركائه في التعهد اذ ان طلبه هذا لا تعلق له بالوفاء وانما القصد منه هو الحكم على شركائه المذكورين بالضمان في آن واحد مع الحكم في الدعوى المرفوعة عليه ليس الا

يعتبر ان التعهد قابل للانقسام متى كان الغرض الذي بني عليه اما شيئاً مقتضي تسليمه او امراً مقتضي اجراؤه ويكون كل منهما قابلاً لان يتجزأ اما مادياً كما اذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من النقود او ارض مسطحها جملة اذرع معينة او ارض زراعية مشتملة على جملة افدنة معينة ففي هذه الحاله يكون المتعهد به قابلاً للقسمة ويمكن للمتعهدين ان يفوا به كل بالجزء الذي يخصه فيه واما ادبياً متى امكنت قسمته بالتصور ولو لم تمكن قسمته في الحقيقة بدون ضرر الا ان منفعته قابلة للقسمة كما اذا كان المتعهد به حصاناً مثلا فانه وان كان غير قابل للانقسام الا ان قيمته قابلة له

يترتب على التعهد القابل للانقسام ما هو آت

اولاً ان كل واحد من المدينين لا يكون ملزماً الا بوفاء الجزء الذي يخصه

فيه فاذا توفى توزع حصته فيه على ورثته بحسب نصيب كل منهم في الميراث ولا تجوز مطالبة كل واحد منهم الا بقدر ما يخصه في الدين بنسبة حصته في الميراث

ثانياً اذا كان المتعهد لهم جملة اشخاص فلا يكون لكل منهم سوى مطالبة المدين بقدر ما يخصه اي الدائن في الدين فاذا توفى الدائن يقسم نصيبه في التعهد بين ورثته بحسب الفريضة الشرعية

قد يكون كل واحد من المدينين المتعهدين في تعهد واحد ملزماً بوفاء التعهد بالتمام و يزول جواز تجزئته ولو كان هذا التعهد قابلاً للانقسام وذلك بالنسبة للمدينين في الاحوال الآتية وهي

اولاً متى كان المتعهد به شيئاً معيناً وكان في حيازة احد المدينين ففي هذه الحالة يجوز اقامة الدعوى عليه ومطالبته بوفاء المتعهد به بالتمام وليس له ان يتمسك بقابلية المتعهد به للانقسام وذلك لان المتعهد به هو تحت حيازته دون الباقي ثانياً متى كان احد الورثة ملزماً بالوفاء بجميع المتعهد به بمقتضى نص في العقد ثالثاً اذا اتضح من العقد سواء كان ذلك بنص مخصوص فيه او بقرائن الاحوال ان المتعاقدين ولو انهم لم يقصدوا جعل التعهد غير قابل للانقسام الا انهم قصدوا عدم قابلية التعهد للانقسام يكون ذلك سارياً على ورثة كل من الدائن والمدين وليس ذلك هو المقصود في هذه الحالة

ففي هذه الاحوال الثلاثة المذكورة يكون لمن قام من ورثة المدين بوفاء التعهد بالتمام حق الرجوع على الباقي كل بما يخصه فيه بحسب نصيبه في الميراث

لما كان هناك فرق بين التعهد بالتضامن والتعهد الغير قابل للانقسام فلنذكر الان الفرق بينهما فنقول

اولاً ان عدم قابلية التعهد للانقسام تمنع تجزئة الدين بين ورثة المدين لان

كلاً منهم ملزم بالوفاء بالتمام ومما ذكر ينتج ان اكتساب انقطاع المدة الطويلة في وجه احدهم يكون سارياً على الباقي بخلاف التضامن فانه لا يمنع تجزئة الدين بين ورثة المدين بالتضامن ولذلك يجب اكتساب انقطاع المدة الطويلة في وجه كل واحد منهم

ثانياً اذا تحول التعهد الغير قابل للانقسام الى تعويضات بسبب عدم الوفاء به بفعل احد المدينين او تقصيره فان كل واحد من المدينين لا يكون ملزماً في هذه التعويضات الا بقدر حصته في الدين بخلاف تعهدات التضامن فانها متى تحولت الى تعويضات يكون كل واحد من المدينين المتضامنين. ملزماً بجميع التعويضات بالتضامن

ثالثاً اذا هلك المتعهد به في التعهدات الغير قابلة للانقسام بفعل احد المدينين يكون ذلك مبرئاً لذمة الباقي من الدين وتكون قيمة المتعهد به الذي هلك والتعويضات الناشئة عن هلاكه مستحقة على المدين المتسبب في ذلك فقط بخلاف تعهدات التضامن فانه متى هلك المتعهد به فيها بتقصير احد المتضامنين تكون قيمة الشيء الذي هلك مستحقة على الجميع حتى على من لم يقع منه تقصير ولا تبرأ ذمته الا من التضمينات المترتبة على ذلك اذ انها تكون مستحقة على المدين المقصر فقط

﴿الفصل الثامن عشر﴾

(في التعهد الجزائي)

(مادة ٩٨ مدني)

اذا كان التعهد بشيء معين مقرر حكمه في القانون او متفق عليه بين المتعاقدين

بان يكون جزاءً للمتعهد عندعدم وفائه بشيء متعهد به في الاصل كان الخيار للمتعهد له في طلب وفاء التعهد الاصلي او التعهد الجزائي بعد تكليف المتعهد بالوفاء تكليفاً رسمياً

وبيانه ان التعهد الجزائي هو عبارة عن مقدار التعويضات التي يتفق المتعاقدون على الزام المتعهد بدفعها في حالة عدم قيامه بوفاء التعهد الاصلي او تأخيره في الوفاء وفي هذه الحالة تحل التعويضات المذكورة محل التعويضات التي يحكم بها قانوناً بناءً عن عدم قيام المتعهد او تأخيره في وفاء ما تعهد به في التعهدات الاخرى الغير منصوص فيها عن تعهد جزائي

لما كان التعهد الجزائي هو عبارة عن عقد آخر متفق عليه بين المتعاقدين كان هذا الاتفاق هو قانون المتعاقدين ولذلك يجب على القضاة مراعاته دون ان يبحثوا فيما اذا كانت التعويضات المتفق عليها اكثر او اقل من الخسائر التي لحقت بالدائن.(مادة ١٢٣ مدني)

اذا قام المدين بوفاء جزء من التعهد الاصلي وقبله الدائن لا يكون التعهد الجزائي مستحقاً الا عن الجزء الذي لم يقم المدين بوفائه وللقضاة النظر في مقدار ما يجب الحكم به على المدين عن الجزء المذكور كما في التعهدات القابلة للانقسام وسبب عدم احقية الدائن الا للتعويضات الناشئة عن الجزء الذي لم يقم المدين بوفائه من التعهد الاصلي هو انه لما كان التعهد الجزائي مقرراً في حالة عدم وفاء المتعهد بجميع ما تعهد به فليس من العدل ان يلزم المذكور بجميع التعويضات حالة كونه قام بوفاء جزء من التعهد عادت منفعته على الدائن ولذا يجب عدلاً ان يستنزل من التعويضات المذكورة بقدر ما يوازي الفائدة التي عادت على الدائن من الجزء الذي قام المدين بوفائه

ومما ذكر ينتج ان التعويضات المتفق عليها بين المتعاقدين جزاءً للمتعهد عند عدم الوفاء تعتبر فرعاً عن التعهد الاصلي وضمانة له عند عدم الوفاء ويترتب على ذلك ما هو آت

اولاً ان الغاء التعهد الاصلي يترتب عليه الغاء التعهد الجزائي وليس العكس اي ان الغاء التعهد الجزائي لا يترتب عليه الغاء التعهد الاصلي

ثانياً ان التعهد الجزائي لا يكون مستحقاً الا في الحالة التي فيها تكون التعويضات مستحقة عند عدم الاتفاق على تعهد جزائي ولذلك قضى القانون بالمادة ٩٨ بوجوب تكليف المدين بالوفاء تكليفاً رسمياً والا فلا يكون التعهد الجزائي مستحقاً قبل المذكور

في التعهد الجزائي يكون الدائن مخيراً بين ان يطلب الحكم على المدين بالتعهد الجزائي في حالة وجوب ذلك وبين ان يطلب الزامه بوفاء التعهد الاصلي بالكيفية المبينة بمادتي ٩١ و٩٢ مدني وقد سبق الكلام عليهما

لا يسوغ للدائن ان يطلب في آن واحد كلاً من الوفاء بالتعهد الاصلي والتعهد الجزائي ما لم يكن التعهد الجزائي قد تقرر في نظير تأخير المدين في الوفاء وقد كلف المذكور به تكليفاً رسمياً ولم يقم بذلك

اذا كان التعهد الاصلي غير قابل للانقسام يكون التعهد الجزائي المتفرع عنه مستحقاً على من يقصر في تنفيذه من المدينين ويجوز مطالبة المدين المقصر بجميع التعهد الجزائي كما يجوز مطالبة جميع المدينين به كل بحسب ما يخصه نسبياً في التعهد الاصلي ولكل منهم حق الرجوع على المدين المتسبب في ذلك

اما اذا كان التعهد الاصلي قابلاً للانقسام فلا يكون المدين المقصر ملزماً بالتعهد الجزائي الا بقدر ما يخصه في اصل الدين ولا تجوز اقامة الدعوى على المدينين

الذين قاموا بوفاء ما هم ملزمون به تطبيقاً للقاعدة التي تقضي بعدم احقية الدائن في المطالبة بكل التعهد الجزائي متى حصل تنفيذ جزء منه موافقاً لمصلحة الدائن المذكور وقبله

الباب الرابع

﴿ في انقضاء التعهدات ﴾

(مادة ١٥٨ مدني)

تنقضي التعهدات باحد الاوجه الآتية وهي

اولاً الوفاء بالمتعهد به ثانياً فسخ عقد التعهد ثالثاً ابراء المتعهد مما تعهد به رابعاً استبدال التعهد بغيره خامساً المقاصة سادساً اتحاد الذمة سابعاً مضي الزمن

﴿ الفصل الاول ﴾

(في الوفاء)

الوفاء هو قيام المتعهد بما تعهد به وابراء ذمته مما للدائن عنده وتشمل كلمة الوفاء كلما تعهد المتعهد بادائه للمتعهد له مهما كان نوع التعهد فاذا تعهد انسان بدفع مبلغ من النقود لآخر او اي شيء خلاف ذلك منقولاً كان او عقاراً فدفعه لهذا المبلغ او تسليم ذلك الشيء هو الوفاء بما تعهد به واذا تعهد انسان بعمل شيء كبناء منزل لآخر يكون بناءه لهذا المنزل هو الوفاء بالمتعهد به وهكذا

لا يجوز الوفاء الا من المتعهد ما دام يظهر من كيفية التعهد ان مصلحة المتعهد له تستدعي ذلك (مادة ١٥٩ مدني)

وهذه الحالة مختصة بالتعهد بعمل شيء وقد سبق الكلام عليها

اذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من النقود فيجوز وفاؤه من شخص اجنبي ولو على غير رغبة الدائن او المدين (مادة ١٦٠ مدني)

اي انه اذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من النقود فيجوز وفاؤه من اي شخص اذ لا ضرر في ذلك على الدائن بل واجاز القانون وفاء التعهد الذي هو مبلغ الدين من شخص اجنبي ولو على غير رغبة الدائن او المدين وسبب ذلك ان الدائن لا حق له في الامتناع عن استلام دينه اذ لا يهمه غير ذلك ولا حق له في ان يتشبث بجعل الوفاء من المدين وان القانون اجاز الوفاء من اجنبي مساعدة لبراءة ذمة المتعهد باي كيفية كانت ولكل من هاتين الحالتين احكام وهاك بيانها

من دفع دين شخص فله حق الرجوع عليه بقدر ما دفعه ومطالبته به بناء على ما حصل له من المنفعة بسداد دينه (مادة ١٦١ مدني)

ان ما نص عنه بهذه المادة هو تفسير لما نص عنه بالمادة ١٤٤ مدني التي مقتضاها ان من فعل بالقصد شيئاً تترتب عليه منفعة لشخص آخر فيستحق على ذلك الشخص مقدار المصاريف التي صرفها والخسارات التي خسرها بشرط ان لا تتجاوز تلك المصاريف والخسارات قيمة ما آل الى ذلك الشخص من المنفعة وليتلاحظ في هذه الحالة ان الاجنبي بدفعه الدين عن المدين يكون بذلك قد ابرأ ذمته من الدين الذي عليه وفي هذه الحالة يعتبر الدين المذكور معدوماً اصلاً اي انه يزول بالدفع وان رجوع الاجنبي على المدين بالمبلغ المدفوع لم يكن الا بالنسبة للمنفعة التي عادت على المدين من سداد دينه كما ذكر بالمادة ١٤٤ وبناء عليه لا يكون للاجنبي المذكور الحق في امرين وهما اولاً ان التأمينات التي كانت على الدين الاصلي كالرهن والامتياز ونحو ذلك تزول بزوال الدين الاصلي ما لم يكن الدائن

قد رضي ببقائها على الدين الجديد اذ ان ذلك هو عبارة عن عقد جديد يجب من اجله قبول الدائن ورضائه به كما سيذكر بالمادة الآتية اي انه وان كان الاجنبي له ان يدفع الدين عن المدين بغير رضاء الدائن نظراً لما ذكر آنفاً الا ان الاجنبي المذكور ليس له ان يجبر الدائن على قبول بقاء التأمينات لان ذلك هو من الحقوق المكتسبة للدائن ولا تنفذ على الدين الجديد الا بقبول الدائن ثانياً ان دفع الاجنبي لدين المدين بغير ارادته مما تجعل للمدين المذكور الحق في عدم قبول ما دفع كله او بعضه اذا اثبت ان مصلحته كانت تقضي امتناعه عن الدفع للدائن الاصلي كما اذا كان الدين المذكور قد سقط بمضي المدة او كان المدين له الحق في التمسك على الدائن بالمقاصة في الدين المذكور او جزء منه كما سيذكر (بالمادة ١٦٣ مدني)

التأمينات التي كانت على الدين الاصلي تكون تأميناً لمن دفعه في الاحوال الآتيــة فقط

اولاً اذا قبل الدائن عند الاداء له انتقال التامينات لمن دفع الدين اليه وقد سبق بيان ذلك

ثانياً اذا كان الدافع ملزماً بالدين مع المدين او بوفائه عنه كما سيذكر بالمادة ٥٠٥ مدني التي هي اساس هذا الوجه

ثالثاً اذا كان الدافع دائناً ووفى لدائن آخر مقدم عليه بحق الامتياز او الرهن العقاري او ادى ثمن عقار اشتراه للدائنين المرتهنين لذلك العقار

رابعاً اذا كان القانون مصرحاً بحلول من دفع الدين محل الدائن الاصلي كما بالكيفية المنصوص عنهــا بالمواد ١٩٨ و١٨٩ و١٩٠ و١٩١ و٥٠٥ مدني (مادة ١٦٢ مدني)

وبيان ذلك ان الاربعة اوجه المبينة بهذه المادة مختصة بالحالة التي يكون فيها

دفع الدين قد حصل من شخص وان كان اجنبياً عن عقد الدين الحاصل بين الدائن والمدين الا انه له صالح في الدفع وهذا الصالح هو المنصوص عنه بالاوجه المذكورة ولذلك قضى القانون اما بحلول المذكور محل الدائن بجميع حقوقه المنصوص عنها بالوجه الاول والثاني والرابع واما باكتسابه اولوية حق الامتياز العقاري او الرهن العقاري المنوه عنه بالوجه الثالث بدفعه دين الدائن المقدم عليه بحق الامتياز او الرهن المذكور وان القانون راعى في ذلك ما تقتضيه قواعد العدل بان اوجب ان التأمينات التي كانت على الدين الاصلي تكون باقية على الدين الجديد وتلك التأمينات هي الرهن العقاري او الامتياز وما شابهها التي قررها المدين على امواله تأميناً للدين كما سيذكر في محله اما التأمينات الشخصية كالكفالة والتضامن فانها لا تنتقل على الدين الجديد الا برضاء الكفلاء او المدينين المتضامنين المذكورين بالكيفية المنصوص عنها بمادتي ١٩٠ و١٩١ مدني (مادة ١٦٢ مدني)

اذا دفع انسان دين آخر بغير ارادته ثم رجع عليه فللمدين المذكو الحق في عدم قبول ما دفع عنه كله او بعضه اذا اثبت ان مصلحته كانت تقتضي الامتناع عن الدفع للدائن الاصلي وقد بينا ذلك عند الكلام على المادة ١٦١ مدني السالفة الذكر ففي هذه الحالة لا يكون لمن دفع الدين سوى الرجوع على الدائن بالمادة ١٤٥ مدني

يجوز للمدين ان يقترض بدون واسطة مدائنيه من شخص آخر ما يكون منه وفاء المتعهد به وان ينقل لذلك الشخص التأمينات التي كانت للدائن الاصلي (مادة ١٦٤ مدني) بمعنى ان الدائن لما لم يكن له صالح الا في الحصول على دينه فلا حق له في معارضة المدين في ان يستحصل على الدين من اي شخص كان بغير واسطته ثم دفعه اليه سواء كان ذلك بقبوله نقل التأمينات التي كانت على الدين

الاصلي على الدين الجديد ام بغير ذلك لانه هو صاحب الحق في ان يتصرف في امواله بالطريقة التي يختارها ولا دخل للدائن في ذلك اذ لا ضرر عليه في شيء مما ذكر

يشترط لصحة الوفاء ان يكون المدين اهلاً للتصرف والدائن اهلاً للقبول (مادة ١٦٥ مدني)

وسببه ان الدائن اذا كان غير اهل للتصرف بان كان قاصرًا او محجوراً عليه يكون دفع الدين اليه باطلاً لان دفع الدين هو عقد وان العقود لا تصح الا اذا كانت مستوفية شرائطها القانونية التي من ضمنها اهلية القبول ومعلوم ان القاصر او المحجور عليه مجرد من هذه الصفة فلذلك يكون دفع الدين اليه باطلاً وكذلك يكون الامر في حالة ما اذا كان المدين قاصرًا او محجوراً عليه ما لم يثبت الدائن ان جميع المبلغ الذي دفعه المدين او جزءً منه صرف في منفعة المذكور كما اذا كان مبلغ الدين او جزءٌ منه صرف في ترميم عقار القاصر او المحجور عليه المذكور ففي هذه الحالة يجب اعتبار الدفع صحيحاً اذ لا يسوغ للمدين ان يزيد ثروة نفسه على نفقة غيره اتباعاً للقواعد العمومية السابق بيانها في التعهدات وذلك هو تفسير ما نص عنه بالمادة ١٦٦ مدني الآتية

ومع ذلك يزول الدين بدفعه ممن ليس اهلاً للتصرف اذا كان مستحقاً عليه ولم يعد عليه ضرر من دفعه (مادة ١٦٦ مدني)

يجب ان يكون الوفاء للدائن او لوكيله في ذلك او لمن له الحق في الشيء المتعهد به (مادة ١٦٧ مدني)

وذلك لان الوكيل كالاصيل وفي هذه الحالة يعتبر ان الدفع هو للاصيل فاذا كان الدائن المذكور مديناً لآخر واوقع هذا الآخر حجزاً على ما في

ذمة المدين له ففي هذه الحالة يكون دفع المبلغ المحجوز لدائن الدائن صحيحاً وبذلك تبرأُ ذمة المدين

يجب ان يكون الوفاء على الوجه المتفق عليه بين المتعاقدين وان يحصل في الوقت والمحل المعينين وان لا يكون ببعض المستحق انما يجوز للقضاة في احوال استثنائية ان يأْذنوا بالوفاء على اقساط او بميعاد لائق اذا لم يترتب على ذلك ضرر جسيم لرب الدين (مادة ١٦٨ مدني)

وذلك لان الوفاء يجب ان يكون حصوله بالكيفية المذكورة اتباعاً للقواعد العمومية للتعهدات تنفيذاً لاتفاق المتعاقدين الذي هو القانون الواجب تنفيذه عليهما حسب نص العقد اما ما اجازه القانون للقضاة في ان يأْذنوا بالوفاء على اقساط بالكيفية المذكورة فانه جاء على خلاف ما تقتضيه العدالة واحكام التعهدات وذلك لان تنفيذ التعهد على خلاف ما اتفق عليه المتعاقدان واجبار الدائن على عدم تمتعه بالحقوق التي اكتسبها بمقتضى العقد وهو وجوب دفع الدين جميعه اليه في الوقت المتفق عليه مما يخل بتأْثير مفعول العقد الذي هو قانون المتعاقدين ويجب مراعاة تنفيذه بجميع اجزائه

محل الوفاء هو المكان الموجود فيه عين الشيء المقتضي تسليمه اذا لم يشترط غير ذلك (مادة ١٦٩ مدني)

بمعنى ان الوفاء بالمتعهد به عقاراً كان او منقولاً يلزم ان يكون بمحل وجوده وقت التعهد ما لم يشترط المتعاقدان على خلاف ذلك وهذا الشرط لا ينطبق الا على المنقولات دون العقارات

اذا كان المتعهد به عبارة عن نقود او اشياء معين نوعها فيعتبر ان الوفاء مشترط حصوله في محل المتعهد (مادة ١٧٠ مدني)

وذلك يكون في حالة ما اذا لم يشترط في العقد على محل الوفاء بالتعهد اتباعاً للقاعدة المنصوص عنها بالمادة ١٤٠ مدني التي تقضي بمراعاة صالح المتعهد عند الالتباس

مصاريف الوفاء تكون على المتعهد (مادة ١٧١ مدني)

لانه هو الملزم بتسليم الشيء المتعهد به اذ لا يمكن اعتباره انه قام بوفاء التعهد الا اذا سلم الشيء المذكور فلذلك وكون مصاريف التسليم هي من ضمن الوفاء فقد وجبت عليه

تستنزل المدفوعات في حال تعدد الديون من الدين الذي عينه المدين وان لم يعين استنزلت من الدين الذي له زيادة منفعة في وفائه (مادة ١٧٢ مدني)

وذلك لان المدين هو صاحب الحق في التصرف في امواله اما اذا لم يعين الدين الواجب استنزال المدفوعات منه ففي هذه الحالة يكون من العدل مساعدة المدين على تخلصه اولاً من الديون التي عليه فيها زيادة تكليف مداركةً للضرر الذي ينشأ له عن ذلك كما اذا كان بعض الديون التي عليه مؤمناً برهن عقاري او نحو ذلك

يبتدأ في الاستنزال بالمصاريف والفوائد قبل الخصم من رأس المال (مادة ١٧٢ مدني) وهذه القاعدة تتبع في حالة ما اذا كان الدين بفوائد ففي هذه الحالة يجب ان يراعى انه لما كان الدين المذكور مما ينتج ثمرات فقد وجب البدأ في سداد الارباح ثم سداد الاصل بعد ذلك اذ لا يسوغ سداد الاصل مع بقاء الثمرات بدون رضاء الدائن نظراً لما يترتب على سداد الاصل من ايقاف سريان الفوائد الامر الذي يضر بالمذكور

لا تبرأ ذمة من تعهد بعمل شيء بمجرد عرضه على المتعهد له انه مستعد لعمله انما له عند امتناع المتعهد له عن قبول العمل وقت العرض ان يطالبه بتعويض الضرر المترتب على امتناعه (مادة ١٧٤ مدني) اي ان ذمة من تعهد بعمل شيء لاتبرأ الا بالكيفية الآتية وهي

اذا امتنع الدائن عن قبول الوفاء يجب على المدين ان يعرض عليه الشيء المتعهد به عرضا حقيقياً بالكيفية المبينة بالمادة ٦٨٥ مرافعات ومابعدها فاذا امتنع عن ذلك يجوز له ان يودع ذلك الشيء فان كان مبلغاً من النقود يودعه في صندوق المحكمة بالكيفية المبينة بالمادة ٦٨٥ المذكورة وما بعدها وبذلك تبرأ ذمته من الدين اما اذا كان الشيء المذكور منقولاً كمحصولات او بضائع او كما اذا كان المتعهد من اهل الصنائع وتعهد بعمل شيء من مستلزمات صناعته وامتنع الدائن عن قبول العمل المذكور بعد نهوه وعرضه عليه فللمتعهد مطالبته بالضرر الذي يحدث بالشيء او العمل المذكور بسبب عدم قبول الدائن استلامه وتعريضه بذلك للتلف او الهلاك ونحو ذلك اما اذا كان الشيء المتعهد به عقاراً فيكون عرضه بالكيفية المبينة بمادتي ٦٩٨ و ٦٩٩ مرافعات اي بالتنبيه اولاً على الدائن باستلام الشيء المذكور فاذا امتنع يجوز للمدين ان يستحصل على تعيين حارس بمعرفة المحكمة للعقار بمراعاة ما نص عنه بالمادة ١٧٦ الآتي ذكرها

اذا كان الدين عبارة عن نقود اومنقولات فتبرأ ذمة المدين بعرضه الدين على الدائن عرضاً حقيقياً بالتطبيق للقواعد المبينة في قانون المرافعات (مادة ١٧٥ مدني) اي بالكيفية التي ذكرناها على المادة ١٧٤ المتقدمة الذكر

تبرأ ذمة المتعهد بتسليم عقار اذا استحصل على تعيين امين حارس للعقار المذكور بحكم يصدر بمواجهة المتعهد له او في غيبته بعد تكليفه بالحضور امام

المحكمة (مادة١٧٦ مدني) وسنتكلم على القواعد المتعلقة بعرض الدين على الدائن في الفصل الثامن من هذا الباب

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في فسخ عقد التعهد)

تزول التعهدات بالفسخ اذا صار الوفاء بعد وجودها غير ممكن (مادة ١٧٣ مدني)

اي اذا انعدم الشيء الذي حصل التعاقد عليه واصبح وفاء التعهد مستحيلاً نظراً لذلك وقد بينّا فيما سبق القواعد والاحكام المتعلقة بذلك عندما تكلمنا على التعويضات

اذا صار الوفاء غير ممكن بتقصير المدين او حدث عدم الامكان بعد تكليفه بالوفاء تكليفاً رسمياً الزم بالتضمينات (مادة ١٧٨ مدني)

وهذه القاعدة بنيت على القواعد السابق بيانها في التعويضات

يوجد فرق بين ان يكون العقد مفسوخاً وبين ان يكون باطلاً فيعتبر ان العقد باطل متى كان فيه عيب اصلي يترتب عليه اعتباره لاغياً اصلاً ولا تأثير له في الاصل كما اذا كان هذا العقد عقد هبة بعقار ثم تحرر بصفة غير رسمية وكما اذا اشتمل عقد على نصوص مخالفة للنظام العام او الآداب ففي هذه الحالة لا يكون للعقد تأثير اصلاً بل يعتبر انه لاغ من نفسه

ويعتبر ان العقد مفسوخ متى كان منعقداً صحيحاً بحسب الظاهر ثم ظهر فيه عيب موجب لفسخه وتمسك بذلك من يهمه الفسخ من المتعاقدين مثال ذلك الغلط والاكراه والتدليس وعدم اهلية التعاقد كالقصر عن درجة البلوغ او الحجر بسبب

السفاهة وقد تقدم بيان ذلك في حالة ما اذا كان العقد باطلاً اصلا يكون ساقطاً من نفسه ويجب الحكم بذلك من المحاكم بمجرد اتضاح ما ذكر دون البحث فيما اذا كان قد ترتب على ما ذكر ضرر لاحد المتعاقدين من عدمه بخلاف الفسخ فانه لا يحكم به الا اذا طلب ذلك احد الاخصام وثبت للمحكمة ما يوجب الفسخ بل ولا يجوز الحكم به اذا لم يطلبه احد الاخصام المترافعين امام المحكمة

اذا انفسخ التعهد بسبب عدم امكان الوفاء تنفسخ ايضاً كافة التعهدات المتعلقة به بدون اخلال بما يلزم من التضمينات لمستحقيها في نظير ما استحصل عليه غيرهم من المنفعة بغير حق (مادة ١٧٩ مدني)

وذلك لان التعهدات المتعلقة بالتعهد الاصلي ما هي الا فرع عنه والفرع يتبع الاصل او بعبارة اخرى ما بني على معدوم فهو معدوم ولذلك اوجب القانون فسخ التعهدات المذكورة تبعاً للتعهد الاصلي وفي هذه الحالة يجب الحكم بفسخ التعهد بدون اخلال بما يلزم من التضمينات المنوه عنها بالمادة ١٧٩ التي نحن بصددها وقد سبق الكلام على ذلك في التعويضات فلتراجع

الفصل الثالث

(في الابراء من الدين)

يسقط الدين عن المدين بابراء ذمته من الدائن ابراءً اختيارياً اذا كان في الدائن اهلية التبرع (مادة ١٨٠ مدني)

بمعنى ان الابراء اذا حصل من قاصر او محجور عليه فلا يكون ذلك الابراء صحيحاً نظراً لكون الابراء هو تنازل عن الحقوق ولا يجوز قبوله الا من يكون اهلاً للتصرف في حقوقه

ابراء ذمة المدين من الدين يترتب عليه ابراء ذمة ضامنيه ايضاً (مادة ١٨١ مدني) وذلك لانه بابراء ذمة المدين ينعدم الدين وبالجملة تنعدم الكفالة به وبذلك تبرأ ذمة الكفيل اذ الدين اصل والكفالة فرع والفرع يتبع الاصل

ابراء ذمة احد المدينين المتضامنين يعتبر قاصراً على حصته وينقص الدين بقدرها فقط (مادة ١٨٢ مدني) وقد بينّا عند الكلام على المادة ١١٤ مدني مخالفة هذه القاعدة لما تقتضيه احكام التضامن

لا يجوز لباقي الشركاء المتضامنين في الدين ان يطالبوا شريكهم الحاصل له الابراء الا بقدر ما يخصه من حصة الشركاء المعسرين اذا اقتضت الحال ذلك اي اذا اعسر احدهم (مادة ١٨٣ مدني) وقد بينّا ذلك عند الكلام على المادة ١١٥ مدني التي تقدم ذكرها

لا تبرأ ذمة المدين بابراء ذمة ضامنه (مادة ١٨٤ مدني) لان الكفالة فرع والدين اصل ولا ينعدم الاصل بانعدام الفرع وايضاً فان الكفالة بالدين هي حق مكتسب للدائن في تأمين دينه وللمذكور الحق في ان يتنازل عن هذا التأمين وبذلك يكون الدين باقياً على اصله غير انه يكون مجرداً عن الضمانة التي كانت مأخوذة على الكفيل وحينئذٍ فاذا اعسر المدين في هذه الحالة تكون حقوق الدائن معرضة للخطر اذ لا وجه له في مطالبة الكفيل بشيء بعد ابراء ذمته من الكفالة

اذا تعدد الضامنون في دين وابرأ الدائن ذمة احدهم جاز للباقي مطالبته بالضمان اذا كانت ضمانته سابقة على ضمانتهم او مقارنة لها (مادة ١٨٥ مدني)

وذلك لان الذين ضمنوا المدين بالانضمام لبعضهم صاروا مسئولين عن الدين

كل بما يخصه بقدر حصته في الكفالة عملاً بالمادة٥٠٤ مدني التي سيأتي ذكرها ولما كان الدائن له الحق في ابراء ذمة من يختار من الضمان ولو ان ذلك يوجب تقليل تأمين الدين اذ له ان يبرأ ايضاً ذمة جميع الضامنين بل المدين ايضاً لانه هو صاحب الحق في ان يتصرف في حقوقه بالطريقة التي يختارها فاذا ابرأ ذمة احد الضمان المذكورين يكون لباقيهم المقارنة ضمانتهم لضمانته الحق في مطالبة الضامن المذكور بالضمان اي بقدر حصته في الدين بنسبة عدد الضمّان لان ابراء ذمته بمعرفة الدائن لا يخليه من مسئوليته عن الضمان بالنسبة لباقي الضمان اذ ان ابراء الدائن له لا تأثير له على الحق المقرر في الاصل لباقي الضمان في مطالبته بالضمان اعني ان ذمته لا تبرأ من الدين في هذه الحالة الا بالنسبة للدائن فقط

وايضاً يكون الامر كذلك في حالة ما اذا ابرأ الدائن ذمة الضامن السابقة ضمانته على ضمانة باقي الضمان لان المذكور كان مسئولاً عن ضمانته قبل ان توجد ضمانة الباقي التي جاءت معززة لها فلذا يكون لهم الحق في مطالبته بالضمان اما اذا ابرأ الدائن ذمة الضامن المتأخرة ضمانته عن الضمان الأُخر فلا حق للمذكورين في مطالبته بالضمان لان هذه الضمانة ما كان لها وجود وقت ما ضمنوا الدين وكان من الجائز ان الدائن يصرف النظر عن تقريرها بان يقتصر على ضمانتهم وبذلك يصيرون مسئولين عن الدين دون الضامن المذكور وحينئذٍ ينتج انه اذا ابرأ الدائن ذمة هذا الضامن تعود بذلك ضمانته الى العدم كما كانت وكأنها لم توجد في الاصل فلذا لا يكون لباقي الضمان وجه في مطالبته بالضمان

الفصل الرابع
(في استبدال الدين بغيره)

استبدال الدين يترتب عليه زواله وايجاد دين غيره بدله ويكون الاستبدال بعقد (مادة ١٨٦ مدني) كما اذا كان لانسان مبلغ من النقود بذمة آخر ثم اتفقا على ان احدهما وهو المدين يعطي للدائن حصاناً مثلاً بدلاً عن المبلغ المتفق عليه في الاصل فبذلك يزول الدين الاصلي ويصير المدين مسئولاً للدائن عن تعهده باعطائه الحصان فقط ويعتبر ذلك اخلاءً لمسئولية المدين عن دفع المبلغ الذي هو الدين الاصلي

ليس المقصود بكلمة عقد ان لا يكون استبدال الدين بغيره معتبراً الا بمقتضى كتابة كلاً فان استبدال الدين بغيره ما هو الا نوع من انواع الوفاء التي تنعقد في الاصل باتفاق المتعاقدين ومن ضمنها طريقة استبدال الدين بغيره ولا يصح الاعتقاد في هذه الحالة بان الشارع يقصد بلفظة عقد ضرورة تحرير عقد بذلك بل المقصود هو عدم اعتبار اثبات قبول الدائن تنازله عن الدين الاصلي واستبداله بدين آخر بقرائن الاحوال اذ التنازل عن الحقوق لا يجب ان يثبت بهذه الصفة بل يجب ان يكون ذلك صريحاً سواءً كان ذلك بنص مخصوص في العقد الاصلي او ضمن عقد آخر في عقد مخصوص او ضمن عقد آخر او شفاهاً بدون عقد في الاحوال الجائزة قانوناً بالكيفية المبينة بالمادة ٢١٥ مدني كما سيذكر وان الذي يجب مراعاته في هذه الحالة هو اثبات نص المتعاقدين عن ذلك بحالة صريحة غير ملتبسة دون الالتفات الى استنتاج ذلك بقرائن الاحوال من بعض الفاظ تحريرية او شفاهية.

وليتلاحظ ان استبدال الدين يترتب عليه ايضاً زوال جميع التأمينات التي

كانت على الدين الاصلي كالرهن العقاري والامتياز وكذلك التأمينات الشخصية كالكفالة اذ التأمينات المذكورة لم تكن الا فرعاً عن الاصل الذي هو الدين وبزوال الاصل يزول كذلك الفرع خلافاً لما هو مقرر في الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق لان عقود الحوالة وبيع الحقوق داخلة تحت احكام البيع بناءً على كونها عقد بيع وحينئذٍ فالبائع فيها ينقل للمشتري جميع حقوقه في الشيء المبيع بجميع ملحقاته التي هي التأمينات سواء كانت عقارية كالرهن العقاري او شخصية كالكفالة

يحصل الاستبدال باحد الامور الآتية

اولاً اذا اتفق الدائن والمدين على استبدال الدين الاصلي بدين جديد او على تغيير سبب الدين الاصلي بسبب آخر

ثانياً اذا اتفق الدائن مع شخص على انتقال الدين لذمته وبراءة ذمة المدين الاصلي بدون احتياج لرضائه بذلك او استحصل على رضا دائنه باستيفاء دينه من شخص آخر ملتزم بادائه بدلاً عن المدين

ثالثاً اذا اتفق الدائن مع مدينه على دفع الدين لشخص آخر وارتضى الشخص المذكور بذلك (مادة ١٨٧ مدني) قد بين الشارع في هذه المادة الاحوال التي يجوز فيها الاستبدال

التأمينات التي كانت على الدين القديم لا تكون على الدين الجديد الا اذا تبين من العقد او من قرائن الاحوال ان قصد المتعاقدين انتقالها على الدين الجديد (مادة ١٨٨ مدني)

سبق الكلام في الفصل الاول من هذا الباب على ان التأمينات التي كانت على الدين القديم لا تنتقل على الدين الجديد وقد بينّا اسباب ذلك فلذا نص الشارع في هذه المادة عن عدم انتقالها على الدين الجديد ما لم يكن ذلك

متضحاً من العقد او من قرائن الاحوال

ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على خلاف ما هو آت

في الحالة الاولى من الاحوال السالف ذكرها (بالمادة ١٨٧ مدني) يجوز للمدين والدائن ان يتفقا على ان التأمينات العينية كالامتيازات ورهن العقار وحبس العين تكون تأميناً على الدين الجديد اذا لم تكن فيه زيادة تضرر بحقوق الغير وهم ارباب الديون الاخرى وذلك اتباعاً للقاعدة المقررة بالمادة ١٤٢ مدني

وفي الحالة الثانية يجوز للدائن ولمن حل محل المدين الاصلي ان يتفقا على بقاء التأمينات العينية ولو بغير رضاء المدين الاصلي وهذه القاعدة بنيت على ما تقرر بالمادة ١٦٢ مدني السابق ذكرها

وفي الحالة الثالثة يجوز للمتعاقدين الثلاثة ان يتفقوا على بقاء التأمينات العينية (مادة ١٨٩ مدني)

وفي هذه المادة نص الشارع عن الاحوال التي يجب على المتعاقدين اتباعها في حالة ما اذا اتفقا على نقل التأمينات بمقتضى عقد ونص فيها على عدم جواز نقل التأمينات في الاحوال المخالفة لذلك وقد بيّنا ما ذكر بالمادة ١٦٢ مدني

لا يصح في اي حال من الاحوال السالفة نقل التأمينات الشخصية كالكفالة والتضامن الا برضاء الكفلاء والمتضامنين (مادة ١٩٠ مدني)

وفي هذه المادة قضى القانون بعدم جواز نقل التأمينات الشخصية كالكفالة والتضامن الا برضاء الكفلاء او المدينين المتضامنين وقيد ذلك برضائهم وسببه انه بزوال الدين القديم وبالجملة ملحقاته فلا يجوز نقل التأمينات الشخصية كالكفالة

والتضامن على الدين الجديد الا برضاء الكفلاء والمتضامنين وذلك لان نقلها في هذه الحالة يستلزم عقداً جديداً ولذا اوجب الشارع رضاء المتعاقدين جميعاً الذين هم الدائن والمدين والكفلاء

الاتفاق على نقل التأمينات المذكورة بالمادة ١٩٠ لا ينفذ على غير المتعاقدين الا اذا كان حاصلاً مع الاستبدال في آن واحد بوثيقة رسمية (مادة ١٩١ مدني) وسبب ذلك ان التأمينات الشخصية المنصوص عليها بالمادة ١٩٠ لما كانت لا تنتقل الا برضاء الكفلاء والمتضامنين في الدين فحينئذٍ اذا لم يشترط الدائن حفظ حقه في نقل التأمينات المذكورة على الدين الجديد بعقد الاستبدال يكون ذلك موجباً لزوال الحق المذكور وذلك لان استبدال الدين الاصلي يترتب عليه انعدامه وزواله وبالجملة التأمينات الشخصية التي كانت مقررة عليه بمعرفة المدينين المتضامنين او الكفلاء ولا يجوز نقل التأمينات الشخصية المذكورة الا برضاء المدينين المتضامنين او الكفلاء المذكورين فاذا قبل المذكورون نقل التأمينات على الدين الجديد بمقتضى عقد آخر فلا يكون لذلك تأثير على غير المتعاقدين اذا لم يشترط الدائن ذلك في نفس عقد الاستبدال وذلك لان استبدال الدين في هذه الحالة يترتب عليه زوال التأمينات المذكورة بالنسبة لزوال الدين الاصلي الذي انعدم بعقد الاستبدال وحينئذٍ فلاجل ان يكون نقل التأمينات المذكورة على الدين الجديد معتبراً يجب على الدائن ان يشترط بقاء التأمينات على الدين الجديد في نفس عقد الاستبدال والا فلا يكون ذلك حجة على غير المتعاقدين بشرط ان يكون العقد المذكور محرراً ايضاً بوثيقة رسمية اذ بدون ذلك فلا تنتقل حقوق الرهن العقاري او الامتيازات العينية على الدين الجديد وتفقد بذلك درجة اولويتها بل وتكون ساقطة ويجوز في هذه الحالة لغير المتعاقدين من اصحاب الرهون او الامتيازات الاخرى المأخوذة على اموال

المدينين المتضامنين او الكفلاء ان يتمسكوا بزوال حقوق الدائن في الرهون العينية والامتيازات المقررة له على اموال المدينين او الكفلاء المذكورين وسابقة على درجة اصحاب الرهون المنوه عنها بناءً عن زوال الدين الاصلي بالنسبة لاستبداله وزوال تلك الرهون معه نظراً لكون القانون لا يجوز اعتبار الزهون العقارية الا اذا كانت محررة بعقد رسمي ولا يسوغ حينئذٍ انتقالها الا بعقد رسمي ولذا يجب حينئذٍ على الدائن ان يشترط نقل التأمينات المذكورة في نفس عقد الاستبدال وان يكون تحريره رسمياً والا فلا يكون حجة على غير المتعاقدين

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في المقاصة)

المقاصة هي نوع من وفاء الدين يحصل حتماً بدون علم المتعاملين اذا كان كل منهما دائناً ومديناً للآخر (مادة ١٩٢ مدني)

اي ان المقاصة هي عبارة عن وفاء تصوري لدين واحد على شخصين كل منهما دائن ومدين به للآخر وان المقاصة مبنية على المنفعة المشتركة للمتعاملين اذ كل منهما تعود عليه فائدة باستعمالها اولى من ان كلاً منهما يطالب الاخر بان يدفع له الدين المذكور اذ لا فائدة في ذلك بل وتتوفر لكل منهما المصاريف القضائية الجائز صرفها اذا طالب الآخر بها امام القضاء في حالة ما اذا رفع كل منهما دعوى على الآخر بمطالبته بالمبلغ المذكور فلذلك اجاز القانون لهما مطالبة بعضهما بالمقاصة في هذا الدين ولو كان حصولها بدون علم منهما اي ولو كان كل منهما لا يعلم انه دائن للآخر الا في وقت المطالبة بالمقاصة

تحصل المقاصة بقدر الاقل من الدينين (مادة ١٩٣ مدني)

لما كانت المقاصة لا يتأتى حصولها الا بالكيفية التي نص عنها الشارع في هذه المادة فقد نص عن ذلك بها لانه لا يتأتى طبعاً حصول المقاصة بقدر الاكثر من الدينين اذ بذلك يزول الدين الاكثر بالدين الاقل على ان المقصود انما هو زوال دين واحد مستحق لكل وعلى كل من المتعاملين

لا تقع المقاصة الا اذا كان الدينان خاليين عن النزاع ومستحقي الطلب وكانا من النقود او من اشياء من جنس واحد يقوم بعضها مقام بعض بالنسبة لنوعها وقيمتها وبشرط ان يكونا واجبي الاداء في محل واحد (مادة ١٩٤ مدني)

والقصد من كون الدينين خاليين عن النزاع هو انهما يكونان مقدرين وذلك لانه اذا كان احد الدينين فيه نزاع او غير مقدر كطلب تعويضات مثلاً فلا يمكن اعتباره الا بعد الفصل في النزاع القائم بسببه او تعيين مقداره قطعياً وايضاً يجب ان يكون الدينين مستحقي الطلب في الحال وذلك لانه اذا كان احدهما مؤجلاً لاجل لم يحل او كان موقوفاً على شرط فلا تسوغ المقاصة به الا عند حلول الاجل او عند تمام الشرط او بطلانه وكذلك يلزم ان يكون الدينين من النقود او من اشياء من جنس واحد يقوم بعضها مقام بعض بالنسبة لنوعها وقيمتها كالاشياء التي تنعدم بالاستعمال ويجوز تعويضها بغيرها من جنسها كما سلف الذكر في تعريف الاموال المنقولة مثال ذلك اذا تعهد انسان لآخر بان يعطيه عشرين اردباً حنطة وبعد ذلك صار الدائن وارثاً لشخص وان الشخص المذكور اوصى للمدين بعشرين اردباً حنطة ففي هذه الحالة يكون كل من المتعهد والمتعهد له دائناً ومديناً للآخر بعشرين اردباً حنطة ويجوز اذاً مطالبتهما لبعضهما بالمقاصة في القدر المذكور وايضاً يجب ان يكون الدينان واجبي الاداء في محل واحد وذلك لانه في حالة ما اذا كان

احد الدينين مستحق الدفع بالاسكندرية مثلاً والآخر بالقاهرة فلا يكون هناك تعادل في المصاريف اللازم صرفها من اجل تسليم الشيء المتعهد به في محل الوفاء المتفق عليه ولذا لا تجوز المقاصة في هذه الحالة

لا محل للمقاصة اذا كان احد الدينين غير جائز الحجز عليه كالنفقة المستحقة للمدين عند الغير او عبارة عن مبلغ مودع او اشياء مودعة يمكن قيام بعضها مقام بعض (مادة ١٩٥ مدني)

وسبب ذلك ان المقاصة هي نوع من الوفاء ومن مستلزمات الوفاء ان يكون حصوله اما بالاتفاق او بمقتضى حكم يجري تنفيذه بحجز ممتلكات المحكوم عليه وفي هذه الحالة الاخيرة لما كان احد الدينين غير جائز الحجز عليه فلا يتسنى للدائن توقيع الحجز عليه اي انه لا يجوز الزامه بدفعه في الدين فلذا منع القانون جواز المقاصة بالمبلغ المذكور ومنع ايضاً جوازها اذا كان احد الدينين عبارة عن مبلغ مودع او اشياء مودعة لان المودع عنده ليس له الا المحافظة على الشيء المودع عنده على سبيل الامانة وملزم بتسليمه عند اول طلب كما سيذكر في محله وحينئذٍ فلا يسوغ له ان يحجزه عنده وفاءً لدين مستحق على المودع

يحصل التسديد بالمقاصة كما يحصل في الوفاء بالدفع عند تعدد الديون (مادة ١٩٦ مدني)

وذلك انه لما كانت المقاصة هي نوع من الوفاء فقد اوجب القانون اتباع ما سبق ذكره بخصوص ذلك بالمادة ١٧٢ مدني وقد سبق بيانها مع توضيح الاسباب المتعلقة بما هو منصوص بها

اذا أحال الدائن آخر بدين وقعت فيه المقاصة وقبل المدين الحوالة فلا يصح له بعد ذلك التمسك بالمقاصة على المحتال انما له ان يطالب المحيل بدينه (مادة ١٩٧ مدني)

كما اذا كان انسان دائناً لآخر بمبلغ ستة الآف قرش واصبح هذا الآخر دائناً له بمبلغ الفي قرش ففي هذه الحالة يجوز لهما ان يتمسكا بوجوب المقاصة بقيمة ما يوازي اقل الدينين وهو الفا قرش ولكن لنفرض ان احدهما وهو الاول احال آخر بمبلغ ستة الآف قرش الذي له على الثاني وقبل هذا الثاني الذي هو المدين بمبلغ الفي قرش هذه الحوالة دون ان يتمسك بالمقاصة المستحقة له عن مبلغ الفي قرش الذي له على الاول وهو المحيل ففي هذه الحالة لا يجوز للمدين الثاني المذكور بعد قبوله الحوالة ان يحتج على المحتال بالمقاصة التي كان له ان يتمسك بها على المحيل لان قبوله للحوالة يعتبر تنازلاً عن المقاصة ولذا فلا يجوز له التمسك بها بعد ذلك وليس له في هذه الحالة سوى الرجوع بمبلغ الفي قرش على المحيل

اذا اجتمع صفتا دائن ومدين في شخص واحد ودفع ما عليه من الدين بغير التفات الى المقاصة المستحقة له ثم طالب بما له من الدين وكان لمدينه كفلاء فيه او شركاء متضامنين او مدائنون متأخرون عن المطالب المذكور في درجة الامتياز او الرهن او مالك لمنقول مرهون تأميناً على الدين المطالب به فلكل من هؤلاء التمسك عليه بالمقاصة التي لم يلتفت اليها الا اذا كان له عذر صحيح منعه وقت الوفاء عن العلم بوجود دينه الذي كانت تمكن به المقاصة (مادة ۱۹۸ مدني)

كما اذا كان زيد مديناً لبكر بمبلغ الف قرش وان بكراً مدين لوالد زيد بمبلغ الف قرش كذلك وان دينه المذكور مؤمن برهن عقاري او بكفلاء او فيه شركاء متضامنون ثم ان والد زيد توفى وكان زيد المذكور هو الوارث الوحيد لوالده ففي هذه الحالة قد اجتمع صفتا دائن ومدين فيما بين زيد وبكر ولكل منهما مطالبة الآخر بالمقاصة في مبلغ الدين ولكن اذا فرضنا ان زيداً دفع ما عليه الى بكر دون

الالتفات الى المقاصة ففي هذه الحالة يجوز لارباب الديون الاخرى التي على بكر ومؤمنة ايضاً برهون عقارية ولكنها متاخرة في الدرجة عن الرهن المحكي عنه او الشركاء المتضامنون في الدين الذي على بكر او الكفلاء فيه ان يحتجوا على زيد بالمقاصة التي لم يلتفت اليها و بذلك تسقط درجة الرهن المذكور او الكفالة او تضامن الشركاء لان ذلك حق قد اكتسبه المذكورون وليس لزيد ان يعمل امراً يترتب عليه سقوطه ما لم يتضح ان له عذراً صحيحاً منعه وقت الوفاء عن العلم بوفاة والده او عن العلم وقتئذٍ بمديونية بكر لوالده بالمبلغ المذكور

وضع الحجز على ما في ذمة المدين يمنع المدين المذكور من طلب المقاصة التي تحدث بعد الحجز (مادة ١٩٩ مدني)

مثال ذلك ما اذا كان زيد مدائناً لعمرو بمبلغ الف قرش وكان لعمرو مبلغ الف قرش ايضاً بذمة بكر ثم ان زيداً اوقع حجزاً على مبلغ الالف قرش الذي لعمرو تحت يد بكر (مادة ٤١٠ مرافعات) وان بكراً صار بعد الحجز دائناً لعمرو بمبلغ الف قرش ايضاً ففي هذه الحالة لا يسوغ لبكر ان يطلب المقاصة مع عمرو في المبلغ المذكور بالمبلغ المحجوز عليه بمعرفة زيد تحت يده لانه صار مستحقاً لزيد المذكور من تاريخ الحجز وليس لبكر ان يدفعه لعمرو وان فعل ذلك يكون ملزماً به اما الديون المستحقة لبكر على عمرو قبل الحجز فتجوز فيها المقاصة اذ ليس لاحد فيها حق وهذه القاعدة تتضح فائدتها في حالة ما اذا افلس عمرو وقد نص عنها الشارع الفرنساوي في المادة ١٢٩٨ مدني التي بناها على المادة ١٢٤٢ منه

لا يجوز للمدين ان يطلب المقاصة بما هو مطلوب لكفيله (مادة ٢٠٠ مدني) لان المدين المذكور هو المسئول الاصلي عن الدين ولا يسوغ له ان يتمسك بالمقاصة بدين مستحق لكفيله اذ لا شأن له في ذلك

ولا يجوز لاحد المدينين المتضامنين ان يتمسك بالمقاصة المستحقة لباقي المدينين المذكورين الا بقدر حصتهم في الدين (مادة ٢٠١ مدني)

ما نصه الشارع بهذه المادة هو الصواب خلافاً لما نص عنه بالمادة ١١٣ مدني التي فيها منع جواز المقاصة لاحد المدينين المتضامنين وذلك ان مانص عنه بالمادة ٢٠١ التي نحن بصددها منطبق على القاعدة الاساسية المتعلقة بذلك وهي المنصوص عليها (بالمادة ١١٢ مدني) اذ أجاز فيها القانون لكل من المدينين المتضامنين التمسك باوجه الدفع الخاصة بشخصه وبالاوجه العامة لجميعهم ومعلوم ان المقاصة هي نوع من وفاء الدين وانها من ضمن اوجه الدفع العمومية المتعلقة بطبيعة العقد

الفصل السادس

(في اتحاد الذمة)

اتحاد الذمة هو عبارة عن اجتماع صفتي دائن ومدين في شخص واحد بدين واحد ويترتب على ذلك زوال الصفتين المذكورتين بمقابلة احدهما للاخرى (مادة ٢٠٢ مدني)

كما اذا صار المدين وارثاً لدائنه او آل له الدين من دائنه المذكور باي طريقة كانت كأن اوصى له بمبلغ يوازي قيمة الدين او جزء منه ونحو ذلك وبالعكس كما اذا صار الدائن وارثاً للمدين او انه حل محل المدين في امواله وصار بذلك مسئولاً عن وفاء ديونه كما اذا كان المدين قد اوصى له باموا له فيترتب على ذلك زوال الصفتين المذكورتين بمقابلة احداها للاخرى الا وهما صفتا دائن ومدين وبذلك ينعدم الدين اذ لا يتأتى طبعاً في هذه الحالة ان من اجتمعت فيه صفتا دائن ومدين

ان يرفع على نفسه دعوى يطلب بها الدين الذي لنفسه على نفسه وحينئذٍ فبمقابلة احدى هاتين الصفتين بالاخرى يزول المدين من نفسه وينعدم

اتحاد الذمة يبرئ الكفلاء في الدين ولا يخلي المدينين المتضامنين الا بقدر ما يخص من اتحدت فيه الذمة من الدين (مادة ٢٠٣ مدني)

وذلك لانه بانعدام الدين باتحاد الذمة فبزوال الاصل يزول الفرع اما المدينين المتضامنين فلا تبرأُ ذمتهم الا بقدر ما يخص من اتحدت فيه الذمة من الدين اتباعاً للقاعدة المنصوص عنها بمادتي ١١٢ و١١٣ مدني

﴿ الفصل السابع ﴾

(في مضي الزمن)

سنتكلم عن هذا البحث عند الكلام على اسباب الملكية والحقوق العينية وكيفية اكتساب كل منهما ومن ضمن ذلك اكتسابهما بمضي المدة الطويلة التي هي الغرض المقصود

لما كان عرض الدين على الدائن هو ايضاً سبب من الاسباب التي يترتب عليها انقضاء التعهدات رأينا ان نذكره في هذا الباب

﴿ الفصل الثامن ﴾

(في عرض الدين على الدائن وايداعه ان لم يقبله المذكور)

(مادة ٦٨٥ مرافعات وما بعدها)

كما ان القانون اجاز للدائن مطالبة المدين الذي هو المتعهد بوفاء ما تعهد به مطالبة رسمية من اجل اجباره على الوفاء او الحكم عليه بما يكون منه ذلك الوفاء

وذلك في حالة امتناع او تأخير المتعهد في الوفاء بان راعى الشارع في ذلك ما يجوز للدائن اتخاذه نحو حفظ حقوقه قبل المدين الممتنع فكذلك راعى الشارع ما يجوز للمدين اتخاذه قانوناً ضد الدائن في حالة ما اذا كان المذكور هو الممتنع عن قبول الوفاء كما سيذكر ادناه فلذا اجاز للمدين في هذه الحالة اتخاذ الطريقة التي نحن بصددها وهي طريقة عرض الدين على الدائن

تتخذ طريقة عرض الدين على الدائن بمعرفة المدين في جملة احوال شتى نكتفي بذكر البعض منها بياناً للفائدة التي تعود على المدين من اتخاذ هذه الطريقة وذلك انه اذا كان الدين مشترطاً فيه فوائد مثلاً وامتنع الدائن عن استلامه وبراءة ذمة المدين منه توصلاً لاستمرار سريان الفوائد واحتسابها على المدين او كان الدين عبارة عن منقول كبضائع او محصولات او انه ثابت كعقار صار بيعه من شخص لآخر وتوقف المشتري عن استلام المبيع لامر ما او كان الدائن يقصد بعدم استلامه الدين ان يرفع دعوى على المدين لكي يحكم عليه بالدين توصلاً لالزامه بالمصاريف القضائية والتعويضات ففي جميع هذه الاحوال وما شابهها يجوز للمدين ان يتخلص من الدين بان يعرضه على الدائن بالطرق الآتية

اذا اراد المدين اداء الدين المقر به نقداً كان او غيره يعرضه عرضاً حقيقياً على الدائن على يد محضر وهو يحرر بذلك محضراً (مادة ٦٨٥ مرافعات)

ففي هذه الحالة متى عرض المدين الدين الذي بذمته عرضاً حقيقياً على الدائن اي عرضاً مستوفياً للشرائط القانونية كما سيذكر ادناه وان يكون ذلك العرض على يد محضر والمذكور يحرر بذلك محضراً فبعرض الدين بهذه الصفة مع ايداعه فعلاً على ذمة الدائن يترتب على ذلك براءة ذمة المدين وذلك ان عرض الدين

على الدائن وايداعه على ذمته بالصفة المذكورة يكون نافذاً عليه ويعتبر المدين في هذه الحالة انه قام بوفاء ما تعهد به وفي هذه الحالة اذا هلك الشيء المودع بان كان منقولاً ثم هلك مثلاً يكون هلاكه على الدائن (مادة ٤١٧ مدني) ولكن لا يكون ذلك العرض معتبراً الا اذا كان الدائن لم يكن له حق في الامتناع عن قبول الوفاء كما اذا كان ذلك الامتناع مبنياً على اسباب مقبولة قانوناً وتلك الاسباب هي كما اذا كان المدين لم يعرض عليه الا جزءً من الدين الذي بذمته او كان العرض في محل آخر خلاف محل الوفاء المتفق عليه في العقد او كان من عرض الدين ليس اهلاً للتصرف ففي هذه الاحوال لا يكون للعرض تأثير على الدائن ولا تبرأ ذمة المدين من الدين

والمقصود بالعرض الحقيقي هو جعل الدين المعروض تحت اذن الدائن فعلاً مع اعلانه رسمياً باستلامه اما اذا عرض المدين على الدائن انه مستعد لان يفي بما تعهد به فلا يكون ذلك كافياً لبراءة ذمة المدين من الدين وحينئذٍ فلاجل ان يكون العرض معتبراً قانوناً يجب اتباع ما نص عنه بمادتي ١٧٥ و ١٧٦ مدني والمواد ٦٨٦ و٦٨٧ و٦٨٨ و٦٨٩ و٦٩٨ و٦٩٩ مرافعات وقد سبق بيان ذلك

يجب لصحة العرض ان تتوفر فيه الشروط الآتية وهي

اولاً ان يكون عرض الدين لنفس الدائن او لمن وكله في استلام دينه او لمن يقوم مقام االدائن من الورثة (مادة ١٦٧ مدني) بشرط ان تتوفر فيه اهلية التصرف شرعاً وذلك ان العرض لغير الدائن او من وكله في استلام الدين لا يكون حجة عليه لان عرض الدين هو عبارة عن عقد عن البراءة منه فيما بين من عرض الدين والمعروض عليه ومن المقرر قانوناً ان المشارطات لا يترتب عليها

منفعة ولا ضرر لغير عاقديها (مادتي ١٤١ و١٤٢ مدني) كما وانه اذا كان الدائن غير اهل للتصرف فيكون له الحق في هذه الحالة في ان يمتنع عن استلام الدين كما اذا كان المذكور قاصرًا او محجورًا عليه اذ ان استلامه للدين هو نوع تصرف ومعلوم ان تصرفات القاصر او المحجور عليه غير جائزة القبول وقابلة للالغاء (مادة ١٦٥ مدني)

ثانيًا ان يكون العرض حاصلاً ممن هو اهل للتصرف اذ بدون ذلك يكون للدائن الحق في الامتناع عن استلام الدين لانه يكون في هذه الحالة عرضة لرد ما استلم (مادة ١٦٥ مدني)

ثالثًا ان يكون العرض عن جميع الدين المستحق بما يلحقه من الفوائد المستحقة ايضًا والمصاريف المقدرة وكذلك المصاريف غير المقدرة بشرط ان يجري تقديرها وذلك انه اذا لم يعرض المدين على الدائن جميع الدين المستحق مع ملحقاته يكون للدائن الحق في هذه الحالة في ان يمتنع عن استلامه اذ لا يسوغ اجباره على استلام جزء من الدين دون الباقي

رابعًا ان يكون ميعاد الدفع حل اجله وذلك في حالة ما اذا كان ميعاد الدفع المتفق عليه قد حصل لصالح الدائن كما اذا كان الدين بفوائد وبميعاد لجملة سنوات ففي هذه الحالة يجب ان يكون العرض عند حلول اجل الدين المتفق عليه اذ لا يسوغ اجبار الدائن على ان يتنازل عن حق من حقوقه الا وهو بقاء الدين مع استمرار فوائده الى حين انتهاء الاجل المتفق عليه اما اذا كان ميعاد الدفع قد حصل الاتفاق عليه لصالح المدين كما اذا كان الدين بدون فوائد ففي هذه الحالة يجوز للمدين ان يتنازل عن الحق الممنوح له وهو انتظار حلول اجل الدفع وبذلك يكون له الحق في عرض الدين على الدائن قبل حلول الاجل المتفق عليه

خامساً ان يكون الشرط المعلق عليه التعهد (في حالة ما اذا كان التعهد معلقاً على شرط) قد وقع وذلك انه اذا اجبر الدائن على استلام الدين قبل وقوع الشرط الموقوف على وقوعه وجود التعهد يكون المذكور عرضة لرد ما اخذ في حالة ما اذا لم يقع الشرط المتفق عليه او لم يتحقق اذ بذلك يزول التعهد

سادساً ان يكون عرض الدين في محل الوفاء المتفق عليه في العقد فاذا لم يشترط في العقد على محل الوفاء يكون العرض اما للدائن شخصياً او محل اقامته الشرعي او في المحل الذي اختاره في العقد لاجل تنفيذ التعهد

سابعاً في حالة ما اذا كان المعروض نقوداً يجب ان يكون عرضها عن يد محضر اذ المذكور هو المعين قانوناً (بالمادة ٦٨٥ مرافعات) لاستلام وايداع الدين

في حالة ما اذا حصل نزاع في صحة العرض من عدمه وصدر حكم في ذلك تكون مصاريف اجرآآت العرض وكذا مصاريف الدعوى المختصة به على الدائن اذا حكم بصحة العرض اما اذا حكم بالغائه فتكون المصاريف المذكورة على المدين اتباعاً (للمادة ١١٣ مرافعات) التي تقضي بان من يحكم عليه يلزم بالمصاريف .

الباب الخامس

(في اثبات الدبون واثبات التخلص منها)

على الدائن اثبات دينه وعلى المدين اثبات برائته من الدين (مادة ٢١٤ مدني) بمعنى انه متى اثبت الدائن دينه فعلى المدين اثبات تخلصه من الدين المذكور اتباعاً

للمبدأ الذي يقضي بان من يدعي شيئاً فعليه اقامة البرهان وحينئذٍ فمتى اثبت الدائن ما يدعيه يعتبر هذا الحق ثابتاً قبل المدعى عليه فاذا ادعى المذكور في هذه الحالة ان ذمته برئت من الدين يكون ادعاءه المذكور هو عبارة عن دعوى جديدة يجب اقامة البرهان عليها بمعنى انه يعتبر في هذه الحالة مدعياً بالنسبة لما يدعيه وينقل بذلك الادعاء من مدعى عليه الى مدعي وحكمه في ذلك حكم المدعي

تنقسم اوجه الثبوت المقبولة قانوناً الى خمسة انواع وهي

اولاً البينة

ثانياً المحررات

ثالثاً قرائن الاحوال

رابعاً الاعتراف

خامساً اليمين

ولنتكلم على كل منها على الترتيب فنقول

﴿ الفصل الاول ﴾

(في الاثبات بالبينة)

الاثبات بالبينة هو الاثبات الذي يترتب عليه ثبوت الحق الحاصل الادعاء به بناء على توضيحات من كانوا حاضرين مع المتداعيين اثناء تعاقدهم على ذلك الحق

وهذه الطريقة لم يجوزها القانون الا في حالة استثنائية نظراً لما تبين من التجارب العديدة التي دلت على ان كثيراً من الناس يغيرون ذمتهم بان يشهدوا بغير الحق لاسباب كثيرة يضيق هذا المقام عن سردها ولذلك ضيق

الشارع عليها بان قيدهـا بالشروط المنصوص عليها (بالمادة ٢١٥ مدني) الآتي ذكرها وهي

في جميع المواد ما عدا التجارية اذا كان المدعي به عبارة عن نقود او اوراق تزيد قيمتها عن الف قرش ديواني او غير مقدرة فالاخصام الذين لم يكن لهم مانع منعهم عن الاستحصال على كتابة مثبتة للدين او للبراءة لا يقبل منهم الاثبات بالبينة ولا بقرائن الاحوال (مادة ٢١٥ مدني)

فالمواد المنوه عنها بهذه المادة مطلقة بلا قيد بمعنى انه يجب اتباعها في جميع المواد المدنية وحينئذٍ ففي هذه الحالة اذا زادت قيمة المدعى به عن الف قرش او كان غير مقدر فلا يجوز اثباته لا بالبنية ولا بقرائن الاحوال بل يكون اثباته بما عدا ذلك من طرق الثبوت وهي المحررات او الاعتراف او اليمين اما اذا كانت قيمة المدعى به الف قرش او اقل فيجوز اثباتها بجميع طرق الاثبات المتقدم ذكرها بما في ذلك الاثبات بالبينة وقرائن الاحوال

فمما ذكر ينتج ان الشارع قد اعتبر الاثبات بالمحررات هو القاعدة العمومية وان الاثبات بالبينة او بقرائن الاحوال استثناء ولذلك قيده بما ذكر وانه وان قيل من باب الاعتراض على الشارع في هذه الحالة بانه اذا ثبت ان منع الشارع لجواز اثبات الحقوق الزائدة عن الف قرش بالبينة مبني على الاسباب المذكورة آنفاً فلمَ اجاز ذلك في الحقوق التي قيمتها من الف قرش فاقل حالة كونه معتقداً بان اثباتها بالبينة مما يترتب عليه الضرر المنوه عنه فالجواب عن ذلك هو ان الشارع قد اضطر لما ذكر بحكم ظروف الاحوال اذ انه راعى ما يترتب من الصعوبات على وجوب وجود محرر عن كل شيء يحصل التعاقد عليه بان لاحظ ان اغلب الاهالي اميون ووجود مثل هذا التكليف مما يوقف سير تعاملهم ولذلك اجازه القانون في حالة

ما اذا كانت قيمة المدعى به الف قرش او اقل اذ راعى ان اغلب المعاملات بمثل هذا القدر يكون حصولها في الغالب بين افراد امبين من جهة وان اجازة الاثبات بالبينة او بقرائن الاحوال التي هي ايضاً اقل اعتقاداً من اوجه الثبوت الاخرى في هذه الحالة لا يترتب عليه الا ضرر يسير من جهة اخرى لانه قاصر على مبالغ لا تزيد قيمتها عن الف قرش

ثم ان الشارع بعد ان منع اجازة اثبات ما تزيد قيمته عن الف قرش بالبينة او بقرائن الاحوال لاحظ امراً آخر مهماً الا وهو انه قد توجد بعض احوال قهرية لا يتأتى فيها الاستحصال على كتابة مثبتة للدين او البراءة منه فاحتاط لذلك بان نص عن جواز الاثبات بالطريقتين المذكورتين في الحالة المذكورة وجعل ذلك استثناء ثانياً في القاعدة الاصلية بان اجاز للاخصام الذين كان لهم مانع قهري منعهم عن الاستحصال على كتابة مثبتة للدين او للبراءة منه

ولما كانت الاحوال المذكورة كثيرة لا يمكن حصرها فلاجل بيان ما قصده القانون بالاعذار المانعة نذكر بعضاً منها لكي يكون القارىء على بينة من ذلك وليعلم ان الاعذار التي لا تكون من هذا القبيل لا يجوز قبولها وينبني على عدم قبولها رفض دعوى طالب الاثبات بالبينة او بقرائن الاحوال اذا لم يثبتها بالطرق الاخرى فنقول

ان الاعذار المذكورة هي كما في الاحوال الآتية وهي

اولاً الحقوق المدنية المتفرعة عن الجنايات والجنح والمخالفات كالقتل والسرقة والشتم ففي هذه الحالة لما كان المجنى عليه او ورثته لا يتأتى لهم طبعاً الاستحصال على كتابة من القاتل او السارق او الشاتم مثبتة للضرر الناشىء عن الجنايات المذكورة نظراً لكون من يرتكب امراً من ذلك لا يحرر كتابة على نفسه تكون مثبتة

للجريمة التي ارتكبها وتوجب عقابه من جهة وتكون حجة عليه ايضاً بالتعويضات المدنية من جهة اخرى فلذلك اجاز القانون اثبات تلك الحقوق بكافة الطرق القانونية بما فيها البينة وقرائن الاحوال وقد نوهنا عن ذلك عند ما تكلمنا على قواعد التعهدات وبالجملة على المواد ١٤٥ و١٤٦ و١٥١ و١٥٢ مدني (راجع الفصل الاول من الباب الثالث)

ثانياً الوديعة الاضطرارية المنوه عنها في باب الوديعة (راجع الباب العشرين من هذا الجزء) كما اذا كان المودع قد اضطر لان يودع عند آخر شيئاً تزيد قيمته عن الف قرش نظراً لحصول حريق بمنزله مثلاً او ان منزله كان معرضاً للاخطار كالغرق او كما اذا آل الى السقوط فاضطر صاحب المنزل بسبب ذلك لان يودع امواله بطرف غيره

ثالثاً الاشياء المودعة بمعرفة السواحين النازلين بالخانات كالچنط التي يضع فيها المذكورون اشياءهم كالنقود والمصاغات والاوراق ذات القيمة وما شابه ذلك لان السواحين المذكورين لا يأخذون عادة كتابة مثبتة لما يودعونه بالمحلات المذكورة نظراً لكون مدد اقامتهم بها يسيره كبعض ايام بحسب الغالب انما يجب في هذه الحالة مراعاة حالة الاشخاص المذكورين وظروف الاحوال توصلاً للوقوف على حقيقة الامر ولو بقرائن الاحوال ويكون النظر في ذلك موكولاً للقاضي المنظورة امامه الدعوى وله النظر في اجازة الاثبات بالبينة من عدمه

رابعاً اذا وجد سبب قهري اوجب ضياع سند الدين (مادة ٢١٨ مدني) كما اذا كان منزل الدائن احترق وبالجملة سند الدين ففي هذه الحالة يجوز اثبات هذا الدين او التخلص منه بالبينة اذا كان المحترق هو منزل المدين ومن ضمن ذلك سند المخالصة الذي اخذه من الدائن الا انه يجب على من يدعي شيئاً من ذلك ان يثبت

اولا احتراق المنزل مثلاً بما في ذلك الاشياء المنوه عنها بحالة صريحة توجب الاعتقاد بجميع الظروف المحكي عنها حتى يجوز التصريح له بالاثبات بالبينة وبقرائن الاحوال والا فلا يقبل منه ذلك

خامساً اغتصاب العقارات التي تقام بشأنها دعاوي النزاع في وضع اليد (مادة ٢٨ مرافعات) وذلك ان المغتصب عقاره لا يتأتى له الاستحصال على كتابة بذلك من المغتصب فلذا اجاز القانون له ان يثبت ما ذكر بالبينة وغيرها

سادساً جميع الاحوال الاخرى المشابهة لما ذكر في الاوجه الخمسة المذكورة

لاجل معرفة قيمة المدعى به توصلاً لمعرفة ما اذا كانت قيمته توجب التعامل بالكتابة او يكتفي الحال باثباتها بالبينة منعاً للوقوع في الغلط فيما بعد يتلاحظ ان ما يجب تقديره انما هو قيمة المنفعة الحاصلة للدائن وما كان متوقع الحصول وقت العقد كما اذا تعاقد اثنان على دين فقيمته في هذه الحالة هي قيمة المدعى به الواجب مراعاتها من اجل جواز اثبات هذا الدين بالبينة من عدمه

فاذا كان هذا الدين بفوائد يجري احتساب الفوائد المذكورة وذلك لان جميع ما ذكر هو الفائدة التي كانت متوقعة الحصول ويعلم بها الدائن وفي حالة ما اذا اجر انسان لآخر عقاراً لمدة سنة او جملة سنوات يكون المعتبر في هذه الحالة هو قيمة ايجار السنة المذكورة او السنين المتفق عليها وقت العقد وذلك ان الدائن في هذه الحالة لما كان يعلم بان قيمة الفائدة التي تعود عليه من العقد المذكور تزيد عن الف قرش ولما كان يعلم ان ما زاد عن ذلك يجب اثباته بكتابة فقد وجب عليه تحرير العقد بالكتابة فاذا اهمل لا يجوز له طلب اثباته بالبينة ولا بقرائن الاحوال

وايضاً اذا كان المبلغ المدعى به اقل من الف قرش الا انه باقٍ من اصل دين تزيد قيمته عن الف قرش فلا يجوز للدائن في هذه الحالة طلب اثبات المدعى به بالبينة نظراً لكون اصل الدين تزيد قيمته عن الف قرش والدائن يعلم ذلك وكان من الواجب عليه الاستحصال على كتابة

واذا جزأ الدائن دينه الى اجزاء كل منها الف قرش او اقل توصلاً لاثبات كل منها بالبينة فلا يجوز له ذلك وسببه ان المذكور لما ان تعاقد مع المدين بعد العقد الاول وعلم بذلك ان قيمة المدعى به في هذه الحالة زادت عن الف قرش بناء عن العقد الثاني او الثالث وهكذا فقد وجب عليه ان يلاحظ بان الدين المذكور يجب في هذه الحالة اثباته بالكتابة فاذا قصر لا يقبل منه الاثبات بالبينة ولا بقرائن الاحوال

قد استثنى القانون من القاعدة المتقدم ذكرها وهي عدم جواز الاثبات بالبينة او قرائن الاحوال الا في الاحوال السابق بيانها ما اذا كان الدين او التخلص منه صار قريب الاحتمال بورقة صادرة من الخصم المطلوب الاثبات عليه (مادة ٢١٧ مدني) كما اذا ادعى انسان على آخر بان له بذمته مبلغ الفي قرش ثم انكر هذا الآخر الدين فقدم المدعي جواباً بختم المدعى عليه او امضاءه مذكوراً به هذه العبارة مثلاً (اني مستعد لدفع الدين الذي بذمتي اليك عند اول فرصة وارجوك قبول العذر في التأخير) ففي هذه الحالة يكون ذلك دليلاً على تعاقد الاثنين على دين ولذا لا يكون هناك ضرر في جواز الاثبات بالبينة بما ان الدين الحاصل به المطالبة صار قريب الاحتمال

وليتلاحظ هنا شرط مهم وهو ان تكون الورقة الصادرة من الخصم ممضي عليها منه وان لا يحصل فيها طعن ثم يقبل لان ذلك يترتب عليه سقوطها وعدم اعتبارها

اما اذا كانت الورقة المذكورة غير موقع فيها الا من شهود دون ختم او امضاء الخصم المنسوبة له فانها تكون ساقطة من نفسها لانها بهذه الحالة تكون عبارة عن شهادة شهود تحريرية ولذلك لا يجوز قبولها اذ ان شهادة الشهود ممنوعة اصلاً في الحالة التي نحن بصددها

في الاحوال التي لا يجوز فيها قبول الاثبات بالبينة يجوز للمدعي ان يطلب استجواب المدعى عليه توصلاً الى اثبات دعواه بالطريقتين الاخرتين اللتين اجازهما القانون وهما طريقتا الاعتراف او اليمين (مادة ٢١٦ مدني) وان يكون الاستجواب بالكيفية المبينة بقانون المرافعات بالمواد ١٥٣ وما بعدها وفي هذه الحالة اذا امتنع الخصم المقتضى استجوابه عن اعطاء الاجابة عن الوقائع التي طلبها الخصم الآخر يسوغ للمحكمة ان تحكم باثبات تلك الوقائع بالبينة ولو كانت الحالة مما لا يجوز القانون اثباتها بذلك (مادة ١٦٢ مرافعات) وفي حالة ما اذا امتنع عن حلف اليمين فالواقعة المراد استحلافه عليها تعتبر صحيحة ويكون ذلك موجباً للحكم فيها لصالح طالب اليمين (١٦٨ مرافعات)

قد استثنى الشارع من القاعدة المنصوص عليها بالمادة ٢١٥ مدني التي نحن بصددها جميع المواد التجارية مراعاة لصالح التجارة وعدم ايقاف سير اعمالها التي تستلزم السرعة بطبيعتها ولذلك نص في صدر المادة المذكورة بجواز قبول اثباتها بكافة الطرق القانونية بما فيها البينة وقرائن الاحوال

لما كان عدم جواز الاثبات بالبينة في الاحوال المتقدم ذكرها مبنياً على ما يقتضيه الصالح العام فمما ذكر يجب على القاضي في حالة ما اذا اتضح له ان قيمة المدعى به تزيد عن الف قرش ولم يقدم المدعي سنداً بالدين ان يرفض طلب الاثبات بالبينة من تلقاء نفسه ولو لم يطلب المدعى عليه رفض هذا الطلب

اذا اذنت المحكمة لاحد الاخصام باثبات شيء بالبينة كان للخصم الآخر الحق دائماً في اثبات عدم صحة ذلك الشيء بالبينة ايضاً (مادة ١٨١ مرافعات)

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في قرائن الاحوال)

القرائن هي النتائج المستنبطة بافكار القاضي او بحكم القانون من عمل معين او غير معين فمثال القرائن المستنبطة من عمل معين كما في حالة ما اذا سلم الدائن سند الدين او صورته الواجبة التنفيذ للمدين (مادة ٢١٩ مدني) ففي هذه الحالة يكون تسليم سند الدين للمدين قرينة على تخلص المذكور من الدين ومثال العمل الغير معين كما في حالة سقوط الدين بمضي المدة الطويلة (مادة ٢٠٨ مدني وما بعدها) ففي هذه الحالة يكون سكوت الدائن المدة الطويلة دون مطالبة المدين بالدين قرينة ايضاً على ان عدم مطالبته بدينه في كل هذه المدة دليل على انه اي الدائن اما ان يكون قد استحصل على دينه من المدين او انه ابرأ ذمته من الدين وبذلك يكون مضي المدة قرينة على براءة ذمة المدين من الدين

القرائن القانونية هي التي قضى بها القانون اما القرائن المستنتجة من افكار القاضي فهي التي يستنبطها من ظروف الاحوال والفرق بين هذين النوعين هو ان القرائن القانونية

اولاً يلزم ان تكون بنص صريح في القانون وبدون ذلك لا يجوز الحكم بها ابداً

ثانياً ان هذه القرائن يجب الحكم بها مهما كانت قيمة المدعى به

ثالثاً ان من تتوفر هذه القرائن لصالحه لا يكون مكلفاً باوجه ثبوت كلية اذ لا يسوغ قبول ثبوت ضد القرائن التي قضى بها القانون متى كانت تلك القرائن موجبة لبطلان بعض العقود او مانعة من سماع الدعوى في بعض الحقوق بان قرر وجوب سقوط الحق في اقامتها ما لم يكن التصريح بالاثبات منصوصاً عنه صريحاً وذلك فيما عدا ما سيذكر باليمين والاعتراف

اما القرائن المستنبطة من افكار القاضي فهي

اولاً انه لا يجوز للقاضي ان يحكم بها الا في حالة ما اذا كان الاثبات بالبينة جائزاً قانوناً في هذه الحالة اي في حالة ما اذا كانت قيمة المدعى به من الف قرش فأقل

ثانياً ان من يتمسك بهذه القرائن يجب عليه اثباتها وللخصم الآخر نفيها

ثم ان القرائن التي قضى بها القانون هي كما في الاحوال المبينة

اولاً بالمادة ٢٥٧ مدني التي حرم القانون فيها على القضاة ووكلاء النيابات والمحامين وباقي الاشخاص المذكورين بها ان يشتروا حقوقاً متنازعاً فيها تكون رؤيتها من خصائص المحاكم التي يؤدون فيها وظائفهم ثم نص الشارع ايضاً في المادة المذكورة بانه اذا وقع ذلك البيع كان باطلاً اصلاً وذلك ان الشارع قد اعتبر شراء المذكورين لتلك الحقوق قرينة على ان مشتراهم اياها هو بالاعتماد على وظائفهم وعلى ان قضايا النزاع المختصة بتلك الحقوق سترفع امام المحكمة الموظفين فيها ولذا يكون ذلك موجباً لعدم ائتمان حريتهم في تأدية الاجرآات والاحكام المتعلقة بتلك الحقوق فعليه اوجب الشارع بطلان هذا البيع بناءً عن استنباطه ما تقدم ذكره بقرينة الحال

ثانياً ما نص عنه بالمواد ٢١٩ و٢٢١ و٢٢٢ مدني بان اتخذ الشارع كلاً

من تسليم سند الدين للمدين في المادة٢١٩ والشروع في الوفاء كما في المادة٢٢١ ودفع الفوائد كما في المادة٢٢٢ قرينة على سداد الدين في الحالة الاولى وعلى حصول التعاقد على الدين في الحالة الثانية وعلى وجوده ايضاً في الثالثة ولذا اجاز في هذه الحالة الاثبات بالبينة

ثالثاً ما نص عنه بالمواد ١٢٨و١٢٩و١٣٠ و١٣١ و١٣٢ و١٣٣ و١٣٤ و١٣٥ و١٣٦ مدني التي نص الشارع على بطلان العقود المنوه عنها فيها وبنى هذا البطلان على الاسباب المختلفة المذكورة بها وهي عدم اهلية احد المتعاقدين او اكراه احدهما بناءً عن حصول غلط او غش او تدليس من الطرف الثاني في الحالة الاولى او حبس حريته بالاكراه في الحالة الثانية وقد بنى الشارع بطلان المشارطات التي يحصل التعاقد عليها في الاحوال المذكورة على قرائن الاحوال المستنبطة من نتيجة ما يترتب على هذه العقود من الاضرار ولذلك اوجب القانون بطلانها

رابعاً ما نص عنه بالمادة ٢٣٢ مدني الآتي ذكرها وهي

الاحكام التي صارت انتهائية تكون حجة بالحقوق الثابتة بها ولا يجوز قبول اثبات على ما يخالفها اذا لم يكن اختلاف في الحقوق المدعى بها ولا في الموضوع ولا في الصفة المتصف بها الاخصام

وذلك ان القانون قد اعتبر الاحكام التى صارت انتهائية قد اكتسبت بذلك قوة الشيء المحكوم به بناءً على وجوب الاعتقاد بصحة هذه الاحكام بقرينة الحال ومنع بذلك قبول اثبات ما يخالفها ولو ان الاحكام المذكورة لا يستحيل ان تكون قد بنيت على الغلط احياناً وذلك انه اذا لم يضع القانون حداً للفصل قطعياً في الحقوق المنوه عنها فان القضايا المختصة بها تصير غير متناهية

ولا يمكن ايقافها عند حد

ولنضرب هنا امثالاً من اجل بيان ما قصده القانون بالمادة ٢٣٢ التي نحن بصددها فنقول

مثال ما اذا لم يكن اختلاف في الحقوق ولا في الموضوع كما اذا رفع زيد دعوى على عمرو طالبه فيها بمبلغ الفي قرش بصفة دين اقرضه اياه فحكم برفض دعواه بحكم انتهائي وبعد ذلك رفع زيد دعوى ثانية على عمرو طالبه فيها بمبلغ ثلاثة الآف قرش اقرضه اياه ايضاً بمقتضى سند آخر ففي هذه الحالة يجب قبول هذه الدعوى ولا يسوغ لعمرو ان يتمسك على زيد بالدعوى الاولى التي حكم برفضها اذا لحق الحاصل المطالبة به في الدعوى الثانية وكذا الموضوع مخالف للحق الذي حصلت به المطالبة في الدعوى الاولى اما اذا اتضح ان سند الدين المقدم في الدعوى الثانية هو ذات السند الذي تقدم في الدعوى الاولى والذي كان اساساً للمرافعة في الدعوى المذكورة التي انتهت برفض الدعوى وان زيداً كرر طلبه بان ضم فوائد الدين الاول مثلاً على الاصل كما في حالة ما اذا كان الدين مشترطاً فيه فوائد فبلغ ثلاثة الآف قرش الحاصل بها المطالبة في الدعوى الثانية ففي هذه الحالة تعود المسئلة لما كانت عليه ولا يلتفت الى تغيير قيمة الدين اذ الموضوع الذي بنيت عليه الدعوى الاولى وهو الدين الاول لم يتغير ومثال ما اذا لم يكن اختلاف في السبب كما اذا رفع زيد دعوى على عمرو طالبه فيها بمبلغ الفي قرش ثمن منزل فرفضت دعواه ثم انه رفع دعوى بعد ذلك عليه طالبه فيها بمبلغ الفي قرش قال انه دفعه اليه قرضة ففي هذه الحالة يجوز سماع دعوى زيد اذ ان سبب الدين الثاني مخالف لسبب الدين الاول وذلك ان الدين الاول هو ثمن منزل بخلاف الدين الثاني فانه قرضة وبذلك لا يسوغ لعمرو ان يتمسك

بالحكم الصادر في القضية الاولى

ومثال ما اذا لم يكن اختلاف في الصفة المتصف بها الاخصام كما اذا طالب زيد عمرًا برد منزل ادعى ملكيته له وان عمرًا وضع يده عليه بغير وجه فحكم برفض دعواه فاذا رفع زيد بعدذلك دعوى على عمرو طالبه فيها بالمنزل المذكور بان ادعى انه ورثه عن والده مثلاً ففي هذه الحالة يجوز قبول دعواه ولا يسوغ لعمرو ان يتمسك عليه بالحكم الاول لان زيدًا انما طلب المنزل المذكور في الدعوى الاولى بصفته مالكاً له شخصياً ولكن طلبه الثاني مبني على ملكيته لهذا المنزل بصفته وارثًا ففي هذه الحالة تكون دعواه جائزة القبول ولو ان المنزل المتنازع فيه في الدعوى الثانية هو عين المنزل المتنازع فيه في الدعوى الاولى وذلك لان صفة زيد في الدعوى الاولى هي غير صفته في الدعوى الثانية وايضاً اذا كان المدعي في الدعوى الاولى غير المدعي في الدعوى الثانية وكان الحق المتنازع فيه في الدعوى الاولى هو عين الحق المتنازع فيه في الدعوى الثانية فيجوز قبول المدعي في الدعوى الثانية ولا يسوغ الاحتجاج عليه من المدعى عليه بالحكم الانتهائي الصادر بخصوص الحق المذكور في الدعوى الاولى لان صفة المدعي تغيرت

وليتلاحظ انه يجب من اجل اعتبار الاحكام المنوه عنها بالمادة ٢٣٢ مدني مكتسبة لقوة الشيء المحكوم به بمقتضى القانون ان تتوفر فيها الشروط الآتية وهي اولا ان الاحكام المذكورة يجب ان تكون صادرة من محكمة مصرية وذلك لان الاحكام الصادرة من محاكم البلاد الاجنبية لا تكتسب قوة الشيء المحكوم به الا اذا كانت مشتملة على الصيغة التنفيذية بالصفة المبينة بقانون المرافعات بالمادة ٤٠٧ ثانياً ان يكون الحكم صادرًا من المحاكم بناء عن حصول نزاع في الحقوق المتنازع فيها امامها خلافاً للاحوال التي تتوسط فيها المحاكم بدون منازعة

كما في الاحوال التي فيها يحصل التصديق منها على بعض العقود (مادة ٤٥٦ مدني) ثالثاً ان يكون الحكم انتهائياً اي غير قابل للطعن باي طريقة كانت اذ لا يسوغ اعتباره انتهائياً الا اذا توفر فيه هذا الشرط نظراً لجواز حصول الطعن فيه ثم الحكم بتعديله او الغاءه رابعاً ان يكون الحكم فاصلاً في النزاع المقامة بشأنه الدعوى اي لا تحضيرياً ولا من الاحكام التمهيدية البسيطة التي لا تمس الحقوق المتنازع فيها لان هذه الاحكام ليست فاصلة في ذات الحق المقامة بشأنـه الدعوى

وليتلاحظ ايضاً ان المقصود بالاحكام الانتهائية هو نتيجة الاحكام المذكورة لا الاسباب التي بنيت عليها اذ الاسباب المذكورة لم تكن هي الفصل بل الفصل في الدعوى انما هو نتيجة الحكم

خامساً من ضمن القرائن التي نص عنها القانون الاعتراف اي اقرار الخصم بالحق المتنازع فيه بالكيفية المبينة بالمادة ١٥٣ مرافعات وما بعدها وكذلك اليمين بالكيفية المبينة بالمادة ١٦٨ مرافعات

القرائن المستنبطة بافكار القاضي لا يجوز له الحكم بهـا الا اذا كانت قوية ومتطابقة في جميع المواضع بمعنى ان الاجزاء المكونة لها لا تكون مخالفة لبعضها ولا يجوز الحكم بتلك القرائن الا في الاحوال التي اجاز فيها القانون الاثبات بالبينة وذلك لان كلاً من القرائن وشهادة الشهود هما في درجة احتمال واحد ولذا نص عنهما الشارع صريحاً في آخر المادة ٢١٥ مدني عن عدم جوازهما الا في حالة ما اذا كانت قيمة المدعى به الف قرش او اقل

﴿ الفصل الثالث ﴾

(في الاقرار)

الاقرار هو عبارة عن التوضيحات التي تصدر من المدين ويعترف فيها بصحة الدين المقامة بشأنه الدعوى او بشيء متعلق به

وينقسم الاقرار الى قسمين قضائي وغير قضائي

فالاقرار القضائي هو الذي يحصل من الخصم امام المحكمة المنظورة لديها الدعوى والاقرار الغير قضائي هو الذي يحصل خارجاً عنها

لا يجوز قبول الاقرار الغير قضائي اذا كان متعلقاً بدعوى تزيد قيمة المدعى به فيها عن الف قرش وذلك لان الاقرار لما كان اثباته في هذه الحالة لا يكون الا بالبينة فاذا تصرح في هذه الحالة باثباته بها يكون ذلك موجباً لاثبات دين تزيد قيمته عن الف قرش بالبينة الامر الذي منعه القانون بالمادة ٢١٥ مدني

اما اذا كان الاقرار المذكور متعلقاً بحق قيمته الف قرش فأقل فيجوز اثباته بالبينة بناء على ان الاثبات بالبينة اجازه القانون في هذه الحالة اما الاقرار الصادر كتابة كجواب مثلاً فيكون موجباً للتصريح باثبات الواقعة المتعلق بها بالبينه كما سبق

اما الاقرار القضائي وهو الذي يحصل امام المحكمة المنظورة لديها الدعوى فانه يكون حجة على الخصم المقر به ويجب الحكم بمقتضاه مهما كانت قيمة المدعى به كما ولا يكون الخصم الذي صدر في صالحه هذا الاقرار مكلفاً باوجه ثبوت عن الدعوى التي حصل فيها الاقرار اذ لا حجة اقوى من اعتراف الخصم امام القضاء

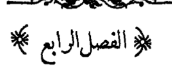
لا يتجزأ الاقرار الحاصل من الخصم امام المحكمة المنظورة امامها الدعوى سواء كان من تلقاء نفسه او بعد استجوابه بمعنى انه لا يؤخذ الضار منه بالمقر

ويترك الصالح له (مادة ٢٣٣ مدني) كما اذا ادعى زيد على عمرو بان له بذمته مبلغ اربعة آلاف قرش فاعترف عمرو بان المبلغ المذكور كان بذمته حقيقة ولكنه دفع منه لزيد الفي قرش ففي هذه الحالة لا يسوغ تجزئة هذا الاقرار اي لا يسوغ لزيد ان يتمسك بما اقرّ به عمرو في اول الامر وهو مديونيته له بمبلغ اربعة آلاف قرش ثم يحتج بذلك على عمرو دون الالتفات الى باقي اقراره وهو قوله بانه دفع من الدين الفي قرش وحينئذٍ لا يسوغ الحكم في هذه الحالة على عمرو بمبلغ ٤٠٠٠ قرش بل يجب تكليف زيد المدعي باثبات دعواه عما يتعلق بالمبلغ الباقي له وهو ٢٠٠٠ قرش بالطرق القانونية المتبعة نحو ذلك لان اقرار عمرو بخصوص جزء من الدين وهو ٢٠٠٠ قرش صار حجة عليه لانه اقرار بسيط وصريح بالنسبة لهذا المبلغ اما مبلغ ٢٠٠٠ قرش الآخر فان اقراره بخصوصه لم يكن صريحاً بل معللا وحينئذٍ فلا يسوغ لزيد ان يأخذ الصالح منه ويترك الضار لعمرو فلذلك لا يكون اقرار عمرو بخصوص مبلغ ٢٠٠٠ قرش الثاني معتبراً ويجب على زيد اثباته اما اذا اقر عمرو بان المبلغ جميعه بذمته فيحكم عليه به لانه اقرار بسيط واما اذا اقر به جميعه ثم اوضح ايضاً انه سدده جميعه لزيد فيجب تكليف زيد باثبات دعواه بالطرق الجائز قبولها قانوناً في هذه الحالة والا فترفض دعواه لان الاقرار الذي لم يكن بسيطاً لا يتجزأ وليتلاحظ هنا ان زيداً يجوز له ان يثبت ان ما اضافه عمرو لاقراره البسيط لم يكن صحيحاً اذ له ان يثبت ذلك بكافة الطرق القانونية بمراعاة قيمة المدعى به

لا يسوغ الرجوع عن الاقرار الا اذا اتضح ان حصوله كان عن غلط مادي كما اذا اقر عمرو لزيد بان له في ذمته مبلغ الف قرش واتضح ان عمراً لم يعترف بمديونيته لزيد الا بناءً عن كونه مديوناً لشخص ظن ان زيدا ورثه او ظن ان الشخص المذكور

اوصى لزيد بهذا المبلغ وكان ذلك هو سبب اقراره ففي هذه الحالة يجوز الرجوع عن هذا الاقرار ولا يكون حجة على عمرو كلية لان اقراره بني على غلط وذلك ان الاقرار انما هو عقد من العقود القاصرة على الزام احد طرفي المتعاقدين ومعلوم ان العقود لا تعتبر الا اذا توفرت فيها الشروط القانونية التي من ضمنها الرضاء ولما كان الغلط هو من ضمن الاسباب الموجبة لبطلان الرضا وبالجملة بطلان العقد (مادتي ١٣٣ و١٣٤ مدني) فلذلك يكون اقرار الخصم باطلاً ويجوز له الرجوع عنه

اما الغلط القانوني الذي يقع في الاقرار فلا يجوز الرجوع عنه كما اذا طالب زيد عمراً بدين فاعترف به ثم تلاحظ لعمرو بعد ذلك ان الدين الحاصل به المطالبة سقط بمضي المدة ثم تشبث في ان يرجع عن اقراره بناءً على انه يجهل القانون وما تقتضيه احكامه نحو ذلك ففي هذه الحالة لا يجوز له الرجوع اذ لا يجوز قبول اعتذاره المذكور قانوناً تطبيقاً لاحكام المادة ٢ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية



﴿ الفصل الرابع ﴾

(في اليمين)

(مادتي ٢٢٣ و٢٢٤ مدني)

اليمين هو القسم الذي يؤديه احد الاخصام تأييداً لصحة او انكار الدين الحاصل به المطالبة

وينقسم اليمين الى قسمين وهما اليمين الحاسمة واليمين المتممة

فاليمين الحاسمة هي اليمين التي يكلف احد المتخاصمين خصمه الآخر بتأديتها حسماً للنزاع في الحق المقامة بشأنه الدعوى

واليمين المتممة هي التي يكلف القاضي من تلقاء نفسه احد المتخاصمين بتأديتها والتكليف بهذا اليمين يكون في حالة ما اذا كانت اوجه الثبوت المقدمة من الخصم الذي يكلفه القاضي بها ارجح من اوجه ثبوت الخصم الآخر ولكن بقليل فلذلك يكلف القاضي هذا الخصم بتأدية اليمين المذكورة تتميماً لاوجه الثبوت المقدمة منه لكي بذلك يتم اعتقاد القاضي بصحة الواقعة ثم يصدر حكمه فيها لصالح الخصم الذي حلف اليمين

﴿ الفرع الاول ﴾

(في اليمين الحاسمة)

يجوز لكل من الاخصام ان يكلف خصمه باليمين الحاسمة للنزاع وفي هذه الحالة يجوز للمطلوب منه اليمين ان يردها على الطالب (مادة ٢٢٤ مدني)

كما انه يجوز تحليف اليمين المذكورة حسما لجميع النزاع المقامة بشانه الدعوى فكذلك يجوز تحليف اليمين المذكورة على جزء من هذا النزاع

في حالة ما اذا كان المدعي هو الذي كلف المدعى عليه باليمين الحاسمة وقبل المذكور ذلك يكون المدعى عليه مكلفاً بان يحلف على ان الحق الحاصل به المطالبة لم يكن مستحقاً عليه وفي حالة ما اذا كان المدعى عليه قد رد اليمين على المدعي يكون المذكور مكلفاً بان يحلف على ان الحق الحاصل به المطالبة مستحقاً على المدعى عليه وبذلك ينتهي النزاع ويصدر الحكم على طالب اليمين اذ ان طلب اليمين في هذه الحالة يعتبر عقداً بين الخصمين ويتم بالقبول اي قبول الحلف بمعرفة الخصم المطلوب تحليفه

يجوز تحليف اليمين ولو لم تتقدم من طالبها اوجه ثبوت ابتدائية عن الحق

المطلوب التحليف عليه كما اذا كان الدائن لم تكن له شهود على الدين في حالة جواز اثبات دينه بالبينة ثم وكل اثبات دينه الى شهادة نفس المدين بان كلفه باليمين فيجوز له ذلك اذ لا ضرر فيما ذكر وذلك لان اليمين انما اجازها القانون عند عدم الثبوت

يترتب على حلف اليمين الحكم في الدعوى ويكون اليمين المذكور مكتسباً قوة الشيء المحكوم به اي انه لا يقبل الطعن فيما بعد باي طريقة كانت بخلاف اليمين المتممة كما سيذكر وذلك ان تكليف الخصم خصمه الآخر بحلف اليمين الحاسمة او ردها عليه هو عبارة عن عقد تعهد فيه بانه يكون قابلاً لما يحلف الخصم الآخر بانه صحيح وحينئذٍ فلا يقبل منه الاثبات بعد ذلك على ان خصمه حلف كذباً توصلا الى تقديم اوجه ثبوت اخرى لان طلبه اليمين يعتبر تنازلاً منه عن جميع اوجه الثبوت المتعلقة بالنزاع (مادة ٢٢٥ مدني) ولا يسوغ له اذاً ان يرجع عن ذلك اذ انه ملزم بتنفيذ ما تعاقد عليه مع الخصم الآخر ففي حالة ما اذا ثبت للنيابة العمومية ان حالف اليمين قد حلف كذباً سواء كان ذلك بناء عن ظهور اوراق مثبتة لذلك فيما بعد مثلا او غير ذلك فلها ان ترفع الدعوى العمومية عليه وتطلب عقابه بالتطبيق للمادة ٢٧٣ عقوبات لان ذلك حق من الحقوق العمومية للهيئة الاجتماعية التي تقيم النيابة العمومية عنه الدعوى الجنائية بالتوكيل عنها ومعلوم في هذه الحالة ان الهيئة الاجتماعية لم تتنازل عن الحق المذكور اما الحق الخاص بشخص الدائن فقد تنازل عنه المذكور كما توضح

يجوز لمن يطلب تحليف خصمه اليمين ان يرجع عن ذلك بشرط ان يكون ما ذكر قبل قبول الخصم الآخر اما اذا طلب اليمين وقبل خصمه الآخر حلفه فلا يجوز لمن طلبها ان يرجع عنها لانه بطلبه اليمين من الخصم الآخر ثم قبول المذكور الحلف ينعقد بذلك عقد بين الاثنين وقد تم بينهما بايجاب احدهما

وقبول الآخر ولا يسوغ حينئذٍ لاحدهما او الآخر فسخه بعد ذلك الا برضاء الخصم الثاني

لا يكون لليمين تأثير الاعلى من طلبه او يقوم مقامه كورثته او من اوصى له باموا له اتباعاً للقاعدة المنصوص عنها بمادتي ١٤١ و١٤٢ مدني وبناءً على ذلك اذا طلب احد الدائنين المتضامنين بالكيفية المبينة بالمادة ١٠٧ مدني تحليف مدينيهم اليمين الحاسمة فلا يكون لهذا اليمين تأثير الا على نصيب من طلب اليمين في الدين بناءً على ما سبق ذكره من ان طلب اليمين وقبول حلفه هو عقد وليس للعقود تأثير على غير المتعاقدين فيها الدين هم باقي الدائنين المتضامنين في هذه الحالة

اذا طلب الدائن تحليف المدين الاصلي اليمين الحاسمة وحلف المذكور وكان للمدين كفيل ففي هذه الحالة تزول كفالة الكفيل اذ بحلف المدين اليمين يزول الدين وبزواله تزول ايضاً الكفالة لان الدين اصل والكفالة فرع وبزوال الاصل يزول الفرع

واذا حلف احد المدينين المتضامنين اليمين يكون ذلك موجباً لبراءة ذمة باقيهم اذ بحلف المذكور اليمين يزول بذلك جميع الدين المعتبر في هذه الحالة ان كل واحد من باقي المدينين المتضامنين مسئولاً عنه بتمامه بالتضامن فبزوال هذا الدين بحلف احدهم تبرأ بذلك ذمة باقي المدينين المتضامنين منه

اذا حلف الكفيل اليمين الحاسمة في الدين تبرأ بذلك ذمة المدين الاصلي اما اذا حلف اليمين الحاسمة بخصوص كفالته اي بانه ليس كفيلاً فلا يكون لذلك تأثير على الدين الاصلي اي انه اذا سقطت كفالة المدين بحلفه اليمين يبقى المدين مسئولاً عن الدين وذلك لان زوال الكفالة لا تأثير لها

على وجود الدين الاصلي وكذلك يجب مراعاة هذه الحالة في المدينين المتضامنين بمعنى انه اذا حلف احدهم بانه غير متضامن في الدين فقط وزال بذلك تضامنه فلا يكون لهذا اليمين تأثير على مسئولية باقي المدينين المتضامنين في الدين اذ لا دخل لذلك في اصل هذا الدين

الفرع الثاني

(في اليمين المتممة)

اذا تبين ان الاوراق المقدمة للاثبات غير كافية له فللقاضي ان يكلف الدائن باليمين لتأييد دينه او يكلف المدين بها لاثبات براءة ذمته من الدين (مادة ٢٢٣ مدني)

ويجب الملاحظة هنا ان القاضي لا يأمر بحلف اليمين المتممة الا اذا توفر شرطان وهما اولاً ان تكون الواقعة المقتضي الحلف عليها غير ثابتة ثبوتاً كافياً لانها اذا كانت ثابتة ثبوتاً كافياً يكون ذلك مستوجباً للحكم بدون احتياج الى تحليف يمين ثانياً ان لا تكون الواقعة المذكورة مجردة عن الثبوت كلية اذ لا يسوغ في هذه الحالة تحليف يمين بل اللازم هو الحكم برفضها قطعياً لعدم الثبوت

لا يسوغ لاحد الاخصام رد اليمين المتممة على الخصم الآخر وذلك لان القاضي انما اختار لذلك الخصم الذي رأى في اوجه الثبوت المقدمة منه ما يوجب تحليفه اليمين توصلاً لاقناعه اي القاضي ولكي بذلك يكون معتقداً بقدر الكفاية صحة الواقعة التي كلف الخصم بحلف اليمين عليها ثم يصدر الحكم كما انه يجوز ان القاضي في هذه الحالة كان له اعتقاد تام في ذمة الخصم المقتضي تحليفه فلذلك

وكون الخصم الآخر لم يطلب تحليفه نظرًا لما ذكر جميعه فلا يسوغ له التمسك بما قضى به القانون نحو ذلك الا وهو منع طلب رد اليمين لان الذي كلف الخصم الآخر بحلف اليمين هو القاضي وذلك بمقتضى المادة القانونية التي خولت له ما ذكر وله الحق في تكليف من يريد تحليفه من الاخصام دون الآخر

اليمين المتممة قابلة للطعن فيها بالاستئناف ويجوز ايضاً للخصم الآخر ان يثبت ان خصمه حلف كذباً

يجوز تحليف اليمين في اي حالة كانت عليها الدعوى ومهما كانت قيمة المدعى به لان القانون لم يعتبر هذا القيد الا بالنسبة للاثبات بالبينة او بقرائن الاحوال

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في المحررات)

تنقسم المحررات الى قسمين وهما المحررات العرفية اي الغير رسمية والمحررات الرسمية

فالمحررات العرفية هي التي تحرر بمعرفة المتعاقدين بصفة غير رسمية والمحررات الرسمية هي التي تحرر بواسطة المأمورين العموميين المعينين من طرف الحكومة باقلام سجل المحاكم ثم قيدها وتسجيلها بدفاتر الحكومة بالكيفية المبينة بالباب الثالث من الكتاب الرابع من القانون المدني من ابتداء المادة ٦٢٢ وما بعدها

المحررات العرفية يجوز اتخاذها اساساً لاثبات جميع العقود ومهما كان نوعها ما عدا العقود العلنية السابق التنويه عنها فانها يجب ان تحرر رسمياً عن يد مأموري الحكومة ولا يسوغ اتخاذها اساساً لاثبات الحقوق المشتملة عليها الا اذا كانت

محررة بهذه الصفة مثال ذلك عقود الرهن العقاري (مادة٥٥٧ مدني) وعقود الهبة (مادة٤٨ مدني) التي هي من ضمن العقود العلنية وذلك ان اعلان المحررات المذكورة بدفاتر السجل لما كان من ضمن اساسيات العقد فلا يسوغ للمتعاقدين عليه بمحرر غير رسمي ان يتمسكوا به على بعض لانه طالما ان العقود المذكورة لايمكن اعتبار وجودها الا اذا كانت محررة على حسب الشرائط القانونية فاذا كان المحرر لاغياً نظراً لما ذكر يكون العقد لا وجود له وكأنه لم يوجد في الاصل بخلاف العقود العرفية الغير العلنية فانها متى حصل التعاقد عليها تعتبر موجودة بصرف النظر عن وجود المشارطة التحريرية المثبتة لها من عدمه وحينئذٍ فاذا كانت مشارطتها لاغية لا يترتب على ذلك الغاء العقد اذ يجوز اثباته بما عدا ذلك من طرق الثبوت كالاثبات بالبينة او بقرائن الاحوال في حالة ما اذا كان ذلك جائزاً قانوناً بالتطبيق (للمادة٢١٥ مدني) او بالاعتراف او اليمين عملاً (بالمادة ٢١٦ مدني)

المشارطات العرفية المحررة بقصد اثبات تعهد يتعهد فيه المدين سواء بعمل شيء او امتناع عنه او اعطاء شيء تكون مثبتة للعقد سواء تحررت بمعرفة المدين او بمعرفة الدائن او اي شخص اجنبي بشرط ان تكون ممضية على الاقل من المدين

من تعرض عليه مشارطة عرفية يكون مكلفاً اما بالاعتراف بها او انكارها صراحة اي انكار ان الخط المحررة به هو خطه او ان الختم او الامضا الواقع فيها هو ختمه او ان الامضا هو امضاءه

يترتب على انكار الخصم للورقة المقدمة اليه امام القضاء او انكار ورثته او من يقوم مقامه لهذه الورقة بالكيفية السالفة الذكر اجراء التحقيقات الموصلة لمعرفة الحقيقة

بالكيفية المبينة بالفرع الثالث من الباب السابع من قانون المرافعات ويكون اجراء التحقيق بناءً على طلب الخصم المتمسك بالورقة وهو المكلف باثبات صحتها ثم توقف المرافعة والحكم في اصل الدين الى ان يحكم اما بصحة تلك الورقة او بطلانها

فاذا حكم بصحتها يحكم على من انكرها بغرامة قدرها اربعماية قرش ديواني (مادة ٢٧٢ مرافعات)

يسوغ لمن تعرض عليه ورقة امام القضاء ان يدعي بانكارها بالكيفية السالفة الذكر اي انه ينكرها انكاراً بسيطاً بصفة كونه لم يحررها او لم يمض فيها او انه يدعي بتزويرها ويكون الادعاء بالتزوير بالكيفية المبينة بالفصل الثالث من الباب السابع من قانون المرافعات ويترتب على دعوى التزوير ايقاف الدعوى الاصلية ايضاً الى ان يحكم في دعوى التزوير ويكون مدعي التزوير هو المكلف باثباته خلافاً للانكار

اذا حكم بسقوط حق مدعي التزوير يحكم عليه بغرامة الفي قرش ديواني (مادة ٢٩١ مرافعات)

المحررات الرسمية تكون حجة على اي شخص (اي حجة على المتعاقدين وغير المتعاقدين) ما لم يحصل الادعاء بتزوير ما هو مدون بها بمعرفة المأمور المحرر لها (مادة ٢٢٦ مدني) اي لا يسوغ لاي شخص ان يدعي بعدم صحة ما بها

المحررات العرفية تكون حجة فقط على المتعاقدين بها ما لم يحصل انكار الكتابة او الامضاء فاذا حصل الاعتراف بها او صار انكار الكتابة او الامضاء بمعرفة المنسوبة اليه من المتعاقدين ثم حكم بصحتها تكون معتبرة بين المتعاقدين او ورثتهم او من يقوم مقامهم (كدائني المورث) في قوة المحررات الرسمية ولا

تكون حجة على غير المتعاقدين الا اذا كان تاريخها ثابتاً ثبوتاً رسمياً (مادة ٢٢٨ مدني)

ثبوت التاريخ يكون اما بقيد المحررات المذكورة في سجل عمومي او ملخصها فقط اذا كانت مؤشراً عليها بما يفيد حصول التسجيل

وكذلك يكون التاريخ ثابتاً اذا كان في المحررات خط او امضاء ثابت لانسان توفى او كانت عليها اشارة من احد المأمورين العموميين المختصين بذلك او من احد القضاة ونحوهم (مادة ٢٢٩ مدني)

ينتج مما ذكر ان المحررات الغير رسمية لا تكون حجة على غير المتعاقدين الا اذا توفر فيها احد الشروط الثلاثة الآتية وهي اولاً ان تكون مسجلة ومؤشراً عليها بما يفيد حصول التسجيل ثانياً او ان يكون فيها خط او امضاء ثابت لانسان توفى ثالثاً او تكون عليها اشارة من احد المأمورين العموميين او من احد القضاة كما اذا كانت تلك المحررات تقدمت لاحدى مصالح الحكومة وارفقت ضمن محررات رسميه لغرض ما ثم تأشر عليها بذلك

وسبب ذلك اولاً ان تسجيل المحررات المذكورة في الحالة الاولى يدل على ان تاريخ المشارطة لا يمكن للمتعاقدين تقديمه او تأخيره وبذلك صار تاريخها محققاً او على الاقل يكون تاريخها معتبراً من تاريخ التأشير عليها رسمياً

ثانياً انه متى كان في تلك المحررات خط او امضاء ثابت لانسان توفى في الحالة الثانية فلا يظن امكان تقديم او تأخير التاريخ من بعد وفاته وضبط ختمه بمعرفة مندوبي بيت المال ثالثاً اذا كانت تلك المحررات منوهاً عنها باوراق رسمية كمحضر حجز قضائي او اداري مثلاً ومؤشر عليها بذلك فيكون وجودها محققاً من التاريخ المذكور

وعلى ذلك فكل محرر غير رسمي حصل الاعتراف به او حكم بصحته يكون اثباتاً للحقوق المبينة به (ان كانت ديناً او بيعاً او ايجاراً او غير ذلك) قبل المتعاقد بها او ورثته او من يقوم مقامه من تاريخ التعاقد اي من تاريخ تحرير المشارطة الا ان المحررات المثبتة بهذه الصفة اي المعترف بها او المحكوم بصحتها وان كانت معتبرة بالكيفية المذكورة الا ان هذا الاعتبار هو بالنسبة للمتعاقدين فقط ولا تأثير له على الغير الا اذا توفرت فيها احدى الشروط الثلاث السابق ذكرها وذلك منعاً لتواطىء المتعاقدين على الاضرار بالغير وسيأتي بيان ذلك فيما بعد

الباب السادس

(في اسباب الملكية والحقوق العينية)

تكتسب الملكية والحقوق العينية بالاسباب الآتية وهي

العقود ـ الهبة ـ الميراث والوصية ـ وضع اليد ـ اضافة الملحقات للملك ـ الشفعة ـ مضي المدة الطويلة (مادة ٤٤ مدني)

﴾ الفصل الاول ﴿

(في العقود)

تنتقل الملكية في الاموال منقولة كانت او ثابتة بمجرد حصول العقد المتضمن التمليك متى كان المال ملكاً للمملك (مادة ٤٥ مدني)

ومع ذلك تنتقل ملكية الاموال المنقولة باستلامها بناءً على سبب صحيح ولو

لم تكن ملكاً لمن سلمها انما يشترط في ذلك ان يكون المستلم معتقداً صحة الملك فيها للمسلم ولا يضرهذا بحق المالك الحقيقي في طلب استردادها في حالة الضياع او السرقة (مادة ٤٦ مدني)

اما الاموال الثابتة فالملكية والحقوق العينية فيهـا لا تثبت بالنسبة لغير المتعاقدين الا اذا صار تسجيلها على الوجه المبين في القانون (مادة ٤٧ مدني)

سنتكلم على احكام المواد الثلاث المذكورة عند الكلام على اثبات الحقوق العينية في المنقولات او العقارات

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في الهبة)

تنتقل الملكية في الاموال الموهوبة منقولة كانت او ثابتة بمجرد الايجاب من الواهب والقبول من الموهوب له انما اذا كان العقد المشتمل على الهبة ليس موصوفاً بصفة عقد آخر فلا تصح الهبة ولا القبول الا اذا كانا حاصلين بعقد رسمي والا كانت الهبة لاغية (مادة ٤٨ مدني)

قضى القانون في هذه المادة بان هبة الاموال منقولة كانت او ثابتة تتم وتنتقل ملكيتها بمجرد الايجاب من الواهب والقبول من الموهوب له خلافاً لما تقتضيه احكام الشريعة الاسلامية الغراء اذ إنها تقضي بان هبة الاموال تنعقد بايجاب الواهب وقبول الموهوب له ولكن لا تتم الا بالقبض بمعنى ان ملكيتها لا تنتقل للموهوب له الا اذا قبضها

ثم ان الشارع اوجب ايضاً تحرير عقد الهبة بصفة رسمية والا كانت لاغية اي ان ايجاب الواهب وقبول الموهوب له يلزم ان يكون حاصلاً بعقد رسمي ما

لم يكن عقد الهبة موصوفاً بصفة عقد آخر غير عقد الهبة كما اذا كان الموهوب له قد اعطى للواهب شيئاً في نظير الهبة فبذلك يصير العقد المذكور عقد معاوضة ولما كان العقد المذكور هو من العقود الغير العلنية فيجوز تحريره بعقد رسمي او غير رسمي لانه عقد بمقابل لا عقد هبة

ثم ان الشارع بعد ان قضى بعدم اعتبار هبة الاموال منقولة كانت او ثابتة الا بالصفة التي تقدمت نص ايضاً بالمادة ٤٩ مدني الآتي ذكرها بان هبة الاموال المنقولة تكون ايضاً معتبرة بدون احتياج الى تحرير عقد رسمي بها اذا حصل تسليمها بالفعل من الواهب واستلامها من الموهوب له خلافاً للاموال الثابتة فان هبتها لا تعتبر الا اذا كانت بعقد رسمي سواء سلمت ام لم تسلم

وسبب اشتراط الشارع تحرير عقد رسمي بهبة الاموال الثابتة في جميع الاحوال مبني على ايجاد ضمانة كافية لعدم نقل ملكية اموال العائلات للغير مجاناً الا باشتراطات قوية وذلك لان هبة الاموال المذكورة يترتب عليها حرمان ورثة الواهب من اموال مورثهم بانتقال ملكيتها للغير بدون مقابل فلذا قضى القانون بوجوب تحرير عقد الهبة رسمياً لان في ذلك ضمانة اكثر من العقود العرفية التي هي عرضة للشك في كثير من الاحوال ولا ريب في ان ما راعاه الشارع نحو ذلك هو في محله

تعتبر الهبة في الاموال المنقولة صحيحة بدون احتياج الى تحرير عقد رسمي بها اذا حصل تسليمها بالفعل من الواهب واستلامها من الموهوب له (مادة ٤٩ مدني)

فينتج من ذلك ان هبة الاموال المنقولة تكون معتبرة اذا حصل تسليمها

بالكيفية المذكورة بهذه المادة اما اذا لم يحصل تسليمها فلا تعتبر الا اذا كان عقدها محررًا بصفة رسمية اتباعًا لما نص عنه الشارع بالمادة ٤٨

وقد لاحظ الشارع فيما قضى به بالمادة ٤٩ مدني ما تقتضيه الاحكام العمومية المنقولات التي تقضي بان ملكية الاموال المنقولة تنتقل بحيازتها المترتبة على سبب صحيح عملا بمادتي ٦٠٧ و٦٠٨ مدني كما سيذكر

تبطل الهبة بموت الواهب او بفقد اهليته للتصرف قبل قبول الموهوب له (مادة ٥٠ مدني)

قضى القانون ببطلان الهبة بالكيفية المبينة بهذه المادة بناءً على ان ايجاب وقبول المتعاقدين لم يتما قبل وفاة احدهما وهو الواهب او فقد اهليته للتصرف وهذه المادة تنطبق على احكام الشريعة الاسلامية الغراء بملاحظة ان الهبة شرعًا لا تتم الا بالقبض بان قضت انه اذا مات الواهب قبل قبض الموهوب له اي قبل قبول الموهوب له حسب القانون فتبطل الهبة

يسوغ ان يحصل قبول الهبة من ورثة الموهوب له اذا كان قد توفى قبل القبول وفي حالة الهبة لمن ليس اهلا للقبول يصح قبولها ممن يقوم مقامه (مادة ٥١ مدني)

قضى القانون في الحالة الاولى من الحالتين المنصوص عنهما بهذه المادة بان الهبة يسوغ ان يحصل قبولها من ورثة الموهوب له اذا كان قد توفى قبل القبول على ان الشارع خالف في ذلك اولا احكام القانون المدني الفرنساوي الذي اخذ عنه في كثير من المواضع اذ نص القانون المدني الفرنساوي المذكور بالمادة ٩٣٢ مدني ان ايجاب وقبول كل من الواهب والموهوب له يلزم ان يتما قبل وفاة او فقد اهلية تصرف احدهما وبنى ذلك على ان العقد في هذه الحالة يعتبر غير تام ولذلك

يبطل وقد وافقه الشارع المصري في حالة واحدة من هاتين الحالتين وهي اذا مات الواهب او فقدت اهليته للتصرف قبل قبول الموهوب له المنصوص عليها بالمادة ٥٠ وخالفه في الحالة الثانية المنصوص عليها بالحالة الاولى من المادة ٥١ التي نحن بصددها ثانياً قد خالف القانون ايضاً بما نص عنه في الحالة الاولى من المادة ٥١ المذكورة ما تقتضيه احكام الشريعة الإسلامية الغراء اذ انها قضت بان وفاة الموهوب له قبل قبض الهبة يترتب عليها بطلان الهبة اما الحالة الثانية منها فانها تنطبق على احكام الشريعة الاسلامية الغراء

لا يصح التمسك بهبة الاموال الثابتة والاستناد عليها بالنسبة لغير الواهب والموهوب له الا على حسب المقرر بالقواعد المتعلقة بتسجيل عقود الهبة (مادة ٥٢ مدني)

وذلك اتباعاً لما تقتضيه المادة ٦١١ مدني وهو ان العقود المثبتة لنقل ملكية العقارات لا تثبت في حق غير المتعاقدين الا بتسجيلها

لا يجوز لاحد ان يقف ماله اضراراً بدائنيه وان وقف كان الوقف لاغياً (مادة ٥٣ مدني) وهذه القاعدة سبق بيانها عندما تكلمنا على (المادة ١٤٣ مدني) بخصوص الحق الممنوح للدائنين في طلب ابطال الافعال الصادرة من مدينهم اضراراً بهم وسنتكلم على احكام الهبة عند الكلام على الهبة شرعاً في الجزء الثالث من هذا الكتاب

الفصل الثالث

(في المواريث)

يكون الحكم في المواريث على حسب المقرر في الاحوال الشخصية المختصة

بالملّة التابع لها المتوفي اما حق الارث في منفعة الاموال الموقوفة فتتبع فيه احكام الشريعة المحلية اي الشريعة الاسلامية (مادة ٥٤ مدني)

ستتكلم على احكام المواريث بحسب ما تقتضيه احكام الشريعة الاسلامية الغراء وكذلك احكام الوقف في الجزء الثالث من هذا الكتاب

وكذلك تراعى في اهلية الموصي لعمل الوصية وفي صيغتها الاحكام المقررة لذلك في الاحوال الشخصية المختصة بالملة التابع لها الموصي (مادة ٥٥ مدني) وسيأتي الكلام على ذلك ايضاً بالجزء الثالث

الفصل الرابع

(في التملك بوضع اليد)

الاموال التي ليس لها مالك تعتبر ملكاً لاول واضع يد عليها (مادة ٥٦ مدني) اما الاراضي الغير مزروعة المملوكة شرعاً للميري فلا يجوز وضع اليد عليها الا باذن الحكومة ويكون اخذها بصفة ابعادية تطبيقاً للوائح انما كل من زرع ارضاً من الاراضي المذكورة او بنى عليها او غرس فيها غراساً يصير مالكاً لتلك الارض ملكاً تاماً لكنه يسقط حقه فيها بعدم استعماله لها مدة خمس سنوات في ظرف الخمس عشرة سنة التالية لاول وضع يده عليها (مادة ٥٧ مدني)

وذلك لان احكام البند الرابع من لائحة الاطيان الخراجية تقضي بأن من يترك ارضاً خراجية تحت يده دون تعهدها بالزراعة مدة خمس سنوات يسقط حقه في الانتفاع بها ولذا قضى القانون به في هذه المادة ولكن بشرط ان يكون تركه لهذه الارض قد حصل في مدة خمس سنوات في ظرف الخمس عشرة سنة التالية لاول وضع يده لان واضع اليد لو استمر واضعاً يده مدة الخمس عشرة سنة

سنة في اول الامر تتم له بذلك ملكيتها بمضي المدة الطويلة عملاً بالمادة ٧٦ مدني وحينئذٍ فلا يكون هناك تأثير لاحكام البند الرابع فيما بعد ولذلك نص عليه القانون

المال المدفون في الارض الذي لا يعلم له صاحب يكون لمالك تلك الارض واذا لم يكن للارض مالك كان المال المذكور لمن وجده وعلى كل حال يجب ان يدفع للحكومة الرسم المقرر في لوائحها (مادة ٥٨ مدني)

يتبع في حقوق الصيد في البر والبحر منطوق اللوائح المخصوصة بها (مادة ٥٩ مدني)

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في اضافة الملحقات للملك)

ما يحدث من طمي الانهر على التدريج يكون ملكاً لمالك الارض التي على ساحل النهر (مادة ٦٠ مدني)

اما الاراضي التي يحولها النهر بقوة جريانه والجزائر التي تتكون فيه فيتبع فيها منطوق اللائحة الصادرة في سنة ١٢٧٤ (مادة ٦١ مدني)

الطمي الذي يحدث في البحيرات يكون ملكاً لاصحابها واما الاراضي التي ينكشف عنها البحر المالح فتكون ملكاً للميري (مادة ٦٢ مدني)

لا يجوز التعدي على ارض البحر الا لاعادة حدود الملك الى ما كانت عليها (مادة ٦٣ مدني)

اذا جدد مالك الارض ابنية او غراساً او غير ذلك من الاعمال بمهمات وادوات كانت ملكاً لغيره وجب عليه دفع قيمة المهمات والادوات المذكورة

لمالكها ويجوز الحكم عليه ايضاً بدفع تعويضات اذا فعل ذلك بطريق الغش والتدليس ولا يسوغ لمالك المهمات ان ينتزعها من محل وضعها (مادة ٦٤ مدني)

فاذا حصل الغراس او البناء او غير ذلك من الاعمال من شخص بمهمات وادوات نفسه في ملك غيره فالمالك مخير بين ابقاء هذه الاشياء بارضه وبين الزام فاعلها بنزعها

ففي حالة ما اذا اختار صاحب الارض نزع هذه الاشياء تكون مصاريف انتزاعها او هدمها على فاعلها بدون اعطائه تعويضاً مـا ويجوز زيادة على ذلك ان يحكم على الفاعل المذكور بتعويض الخسارة التي تنشأ عن فعله لصاحب الارض

واما اذا اختار صاحب الارض ابقاء تلك الاشياء فيكون مخيراً بين دفع قيمة الغراس او البناء مستحق القلع وبين دفع مبلغ مساو لما زاد في قيمة الارض بسبب ما حدث بها

انما اذا كان البناء او الغرس حصل من شخص في ارض تحت يده على زعم انها ملكه ثم رفعت يده عنها بحكم تقرر فيه عدم وقوع غش منه في وضع يده عليها فليس لمالك الارض ان يطلب ازالة شيء مما ذكر بل يكون مخيراً بين دفع قيمة المهمات والادوات واجرة العملة وبين دفع ما زاد في قيمة الارض بسبب ما حدث بها (مادة ٦٥ مدني)

اذا حصل البناء او الغرس او غير ذلك من شخص في ارض غيره بمهمات وادوات كانت ملكاً لغيره ايضاً فلا يجوز لصاحب المهمات والادوات المذكورة ان يطلب ردها اليه بل يكون له الحق في اخذ تعويض من ذلك الغارس او الباني (وذلك في حالة ما اذا اختار صاحب الارض نزع الاشياء المذكورة من ارضه

بالكيفية المبينة بالمادة ٦٥ مدني) او من صاحب الارض على قدر ما يكون مطلوباً منه (اذا اختار صاحب الارض ابقاء تلك الاشياء بالكيفة المنوه عنها بالمادة ٦٥ المذكورة)

اذا اختلط او التصق شيآن من المنقولات كل واحد منهما مملوك لشخص بحيث لا يمكن تفريق احدهما عن الآخر بدون حصول تلف لهما فللحاكم ان تنظر في ذلك بمقتضى اصول العدالة مع مراعاة الضرر الذي يحدث ومراعاة احوال المالكين واعتقاد كل منهما عند الاختلاط او الالتصاق (مادة ٦٧ مدني)

ما ذكر بالمواد السابقة مختص بالقواعد الواجب اتباعها فيما يتعلق بالثوابت اذا التصق احدها بآخر اما ما ذكر في هذه المادة فهو مختص بالمنقولات ويجب من اجل ذلك اتباع ما نص عنهُ بالمادة ٦٧ التي نحن بصددها بمراعاة الامثال الآتية وهي

اذا التصق شيآن مملوك كل منهما لشخص بحيث تكوّن منهما جسم واحد يجب ابقاء الشيء الملتصق لمالك الشيء الملتصق به اذا كان الشيء المذكور هو الاصل مع الزام مالك الشيء الاصلي بدفع قيمة الشيء الملتصق

ويعتبر شيئاً اصلياً الشيء الذي لم يلتصق به الشيء الآخر الا لاستعماله او تكملته او زخرفته كطلاء الاناء بجزء من الفضة او الذهب مثلاً او كبطانة الملبوسات

ومع ذلك اذا كان الشيء الملتصق انفس من الشيء الاصلي فاذا كان التصاق ذلك الشيء قد حصل بغير علم مالكه يجوز لهذا المالك ان يطلب رد الشيء الملتصق ولو نشأ عن ذلك ضرر للشيء الملتصق به كما اذا كان الشيء الملتصق

قبضة مرصعة بالماس وضعت لسيف

اما اذا كان مالك الشيء الملتصق يعلم بالتصاقه فليس له الا طلب قيمة ذلك الشيء

فاذا كان الشيآن الملتصق احدها بالآخر متساويين بحيث لا يمكن تمييز ما يجب اعتباره منهما شيئاً اصلياً فما يكون منهما حجمه اكبر او قيمته اكثر من الشيء الثاني يكون هو الواجب اعتباره الشيء الاصلي

اذا اختلطت جملة اشياء كل منها مملوك لآخر بحيث لا يمكن تمييز الشيء الاصلي منها فاذا كانت تلك الاشياء قابلة لفصلها من بعضها فمالك الشيء الذي اختلط بغير علم منه يجوز له طلب فصل شيئه اما اذا كانت الاشياء المذكورة لا يمكن فصلها عن بعضها بدون ضرر فتعتبر تلك الاشياء مملوكة للجميع شيوعاً ثم تقسم بينهم كل بحسب ما يخصه باعتبار جنس وقيمة الشيء المملوك له

الفصل السادس

(في الشفعة)

الشفعة هي تملك الملك المشترى بمقدار الثمن الذي دفعه المشتري

فالمشفوع فيه هو العقار الذي يتعلق به حق الشفعة اي المطلوب اخذه بالشفعة والمشفوع به هو ملك الشفيع الذي به يطلب الاخذ بالشفعة

والشفيع هو من كان له حق الشفعة والمشفوع منه هو المطلوب الاخذ بالشفعة منه

قد قسم الشارع مراتب الشفعة الى ثلاث مقدم كل منها على الاخرى وهذه المراتب هي

اولاً ما نص بالمادة ٦٨ مدني الآتي ذكرها وهي

لمن اعار ارضه لانسان واذن له بالبناء او الغرس فيها حق الشفعة فيها اذا دفع الثمن المطلوب البيع به ولو قبل انقضاء مدة العارية

فهذه هي المرتبة الاولى التي ميزها الشارع عن المرتبتين الآتيتين وهما

اولاً للشريك في عقار غير مقسوم الحق في ان يأخذ بالشفعة الحصة التي باعها احد شركائه اذا دفع الثمن والمصاريف وحقه في ذلك مقدم على غيره ما عدا الشفيع المبين بالمادة ٦٨ (مادة ٦٩ مدني)

ثانياً للجار (الملاصق) بعد الشفيعين السابقين (اي في مادتي ٦٨ و ٦٩) حق الشفعة اذا دفع الثمن والمصاريف القانونية (مادة ٧٣ مدني)

وقد بنى الشارع فيما يختص بالمادة ٦٨ مدني وما تقتضيه احكام الشريعة الغراء بخصوص احكام مادتي ٦٩ و ٧٣ مدني ما يترتب من الضرر لكل من المعير او الشريك او الجار اذا بيع العقار المعار في الحالة الاولى او الذي فيه المشاركة في الحالة الثانية او المجاور في الحالة الثالثة ولذا قضى للمعير او الشريك او الجار باخذه بالشفعة اذا دفع الثمن الذي حصل به البيع مع المصاريف القانونية التي استلزمتها اجراآت البيع

انه وان كانت هناك مرتبة رابعة قضت بها احكام الشريعة الاسلامية الغراء وهي الخليط اي الذي له حق ارتفاق على العقار المبيع الاّ أن الشارع المصري لم يقررها

ينتج مما تقدم ذكره انه في حالة ما اذا اعار انسان ارضه لآخر واذن له بالبناء او الغرس فيها فيكون للمعير الحق في اخذها بالشفعة بالكيفية المبينة بالمادة

٦٨ولو قبل انقضاء مدة العارية فاذا لم يوجد المعير المذكور او وجد واسقط حقه يكون حق الشفعة مكتسباً للشريك في العقار المذكور واذا لم يوجد شريك على الشيوع او وجد واسقط حقه في الشفعة ينتقل حق الشفعة في هذه الحالة للجار الملاصق

﴿ الفرع الاول ﴾

(في بيان شرائط الشفعة)

يشترط ان يكون المشفوع به والمشفوع فيه ملكاً عقارياً ومن ذلك ينتج ان لا شفعة في المنقولات ولا في عقار الوقف لان عقار الوقف لما كان موقوفاً فيكون بذلك مجرداً عن صفة الملك وحينئذٍ لا يسوغ لمتولي الوقف ان يطلب اخذ العقار المجاور لارض الوقف بالشفعة وايضاً لا تجوز الشفعة في الاراضي الخراجية لان حائزيها ليس لهم سوى حق الانتفاع بها دون ملك رقبتها التي هي ملك الحكومة وانه وان كانت الاراضي الخراجية اصبحت في حكم الملك التام بمقتضى الاوامر العالية المنصوص عليها بالمادة ٦ مدني والاوامر العالية الصادرة بعد ذلك ايضاً الا ان هذه المسئلة فيها نظر بخصوص جواز الشفعة فيها من عدمه نترك البحث فيه منعاً لاطالة الشرح

لا يجوز الاخذ بالشفعة في العقار المبيع من الوقف او له (مادة ٧١ مدني) وذلك لان شرائط الشفعة تقضي بان كلاً من العقار المشفوع فيه والعقار المشفوع به يلزم ان يكون ملكاً والوقف ليس بملك كما تقدم

لا يصح الاخذ بالشفعة من الموهوب له ولا ممن تملك بغير المبايعة او المعاوضة (مادة ٧٠ مدني) كالوارث والموصي له وذلك لان قيمة المشفوع فيه تكون في هذه الحالة مجهولة غير مقدرة وفي هذه الحالة تكون الشفعة غير جائزة اتباعاً لاحكام الشريعة الغراء

يسقط حق الشفعة اذا وقع من الشركاء عقد او امر يستدل منه على قبولهم ملكية المشتري (مادة ٧٢ مدني)

اي ان الشفيع اذا وقع منه امر يستدل منه على رضائه ببيع المشفوع فيه سواء كان ذلك الرضا حاصلاً منه صراحة كما اذا شهد في عقد البيع او توكل فيه او استأجر العقار المشفوع فيه من المشتري او طلب ان يشتريه منه او دلالة كما اذا سمع بالبيع فقال ان الثمن الذي دفع مناسب مثلاً او غير ذلك من هذا القبيل فبذلك تسقط شفعته

يؤخذ من المادة ٧٢ مدني ان الشارع لم ينص عن سقوط حق الشفعة بالكيفية المبينة بها الا اذا كان ما نص عنه واقعاً من الشركاء في عقار غير مقسوم وبذلك يكون الشارع قضى بعدم سقوط حق شفعة المستعير المنصوص عنه بالمادة ٦٨ وكذلك الجار المنصوص عنه بالمادة ٧٣ الا بالكيفية المبينة بالمادة ٧٥ مدني الآتي ذكرها على ان القاعدة التي قررها الشارع بالمادة ٧٢ كان يلزم ان تكون شاملة لجميع الشفعاء المذكورين على الاطلاق اذ لا فرق بينهم بل ان الشريك ميزه الشارع عن الجار بان قدمه عليه كما تقدم سيما وان احكام الشفعة اخذها الشارع عن احكام الشريعة الاسلامية الغراء على ان احكامها تقضي بسقوط حق الشفيع في هذه الحالة على وجه الاطلاق

يبطل حق الشفعة متى كان البيع قهرياً على يد محكمة انما يجب على من طلب

اجراء ذلك البيع ان يعلن قبل البيع بخمسة عشر يوماً الى من يسوغ له التمسك بحق الشفعة لو كان البيع اختيارياً ورقة باشعاره بيوم المزايدة ولا يكون للمعلن اليه المذكور مع ذلك امتياز او تقدم على غيره (مادة ٧٤ مدني) وسبب ذلك ان الشارع راعى في هذه الحالة ان بيع العقار لما كان قهرياً على يد محكمة بناءً على طلب دائني مالك العقار ولما كان بيع العقار المذكور يجب ان يكون في هذه الحالة بالمزاد فاذا كانت الشفعة في الحالة المذكورة باقية على اصلها يكون ذلك موجباً لعدم رغبة المزايدين خشية من اخذ العقار منهم بالشفعة وتسقط بذلك فائدة المزاد ويترتب على ذلك ضرر لمالك العقار فلذا قضى القانون ببطلان حق الشفعة وانما قضى بالزام طالبي بيع العقار المذكور وهم دائنوا المالك باعلان من يسوغ له التمسك بحق الشفعة لو كان البيع اختيارياً بيوم المزايدة ومع ذلك فان القانون قضى بان لا يكون للمعلن اليه المذكور امتياز او تقدم على غيره وبذلك يندفع الضرر بل ولو فرض ان طالب البيع لم يعلن الى من يسوغ له التمسك بالشفعة بيوم المزايدة وان المذكور لم يحضر فلا يكون لذلك تأثير على حق المشتري اذ ليس لمن له حق التمسك في الاخذ بالشفعة في هذه الحالة الا مطالبة طالب البيع بالتعويضات الناشئة عن الضرر المذكور ان كان لذلك وجه

ولرب معترض يقول ان لا فرق بين بيع العقار في هذه الحالة وبين بيعه بمعرفة مالكه في الاحوال الاخرى نظراً لكون حق الشفعة لما كان مقرراً في الحالة الثانية كان ذلك مانعاً لمشتراه الا بمعرفة الشفيع وموجباً لبخس قيمته ايضاً فالجواب ان الفرق في ذلك هو ان البيع الجبري يحتم بيع العقار من اجل تسديد دين الدائنين بخلاف بيعه بمعرفة مالكه في الاحوال الاخرى لانه يختار لنفسه الثمن الذي يكون به البيع فاذا لم يدفع اليـه له ان يمتنع عن البيع سواء

للشفيع او لخلافه بخلاف البيع القهري فليس الامر فيه كذلك اذ لا بد منه على اي حال

ومما ذكر ينتج انه كان من الواجب كذلك منع الاخذ بالشفعة ايضاً في حالة ما اذا بيع العقار عن يد جهة الادارة بالمزاد من اجل دفع ثمنه او جزء منه في الاموال المستحقة عليه للميري منعاً للضرر الناشيء عن ذلك بسبب مـــا ذكر

في حالة ما اذا كان تمليك العقار المشفوع فيه قد حصل ببدل يشترط ان يكون هذا البدل مالاً معلوماً وبناءً عليه اذا ملك انسان عقاره لآخر مقابلة كون هذا الآخر يرتب له ايراداً مدة حياته مثلاً فلا يجوز اخذه بالشفعة لان قيمة البدل غير معلومة

يشترط ان يزول ملك البائع عن المبيع بناءً عليه فلا شفعة في البيع الفاسد ما لم يسقط البائع حقه في استرداد المبيع اعني انه متى اسقط البائع حقه في الغاء البيع تنتقل بذلك ملكية المبيع للمشتري انتقالاً تاماً وفي هذه الحالة يجوز للشفيع ان يأخذه منه بالشفعة

وايضاً لا شفعة اذا وقع البيع بشرط خيار البائع ما لم يسقط البائع حقه في الخيار فبذلك يتم البيع وتجوز الشفعة اما اذا كان الخيار للمشتري فتجوز الشفعة لان حق المشتري في المبيع ينتقل للشفيع وبالجملة خيار الشرط كما وان خيار الرؤيا وخيار العيب ليسا بمانعين لثبوت الشفعة للاسباب عينها

لا شفعة في تقسيم العقار المشاع اي انه اذا قسمت دار مشتركة بين المتشاركين فلا شفعة للجار الملاصق لان القسمة في هذه الحالة ليست في قوة عقد بيع الاحكاماً فقط

الفرع الثاني
(في بيان حكم الشفعة)

يكون الشفيع مالكاً للمشفوع فيه اذا سلمه له المشتري بالتراضي دون ان يضطره الى رفع دعوى واذا لم يفعل يكون للشفيع الحق في اقامة دعوى عليه ومتى ثبتت له الشفعة فيحكم له باخذ العقار المشفوع فيه ويكون الحكم المذكور ناقلاً لملكيته اليه

تملك العقار بالشفعة هو بمنزلة الشراء المعتاد وبناءً عليه تكون احكام البيع بجميع انواعها كخيار الرؤيا وخيار العيب مثلاً ساريين على العقار المأخوذ بالشفعة

اذا مات الشفيع قبل ان يكون مالكاً للمشفوع فيه سواء بالتراضي مع المشتري او بمقتضى حكم لا ينتقل حق الشفعة لورثته وسببه ان حق الشفعة هو حق ضعيف بحسب احكام الشريعة الغراء ولذلك تكون وفاة من له الحق في الاخذ بالشفعة في الحالة المذكورة مسقطة لها

اذا بيع ملك عقاري آخر متصل بالملك المشفوع فيه قبل ان يتملكه الشفيع فلا شفعة له في العقار الثاني كما اذا كان لزيد منزل ولعمرو منزل ملاصق له وكان منزل زيد ملاصقاً له عقاراً آخر من الجهة الاخرى ملك بكر اي ان منزل زيد واقع بين منزلي عمرو وبكر فباع زيد منزله ثم طلب عمرو اخذه بالشفعة فاذا بيع منزل بكر قبل ان يتملك عمرو منزل زيد فلا شفعة له في منزل بكر لانه لا يمكن اعتباره جاراً ملاصقاً لبكر الا بعد تملك منزل زيد بالفعل سواء بالتراضي او بحكم

الشفعة لا تقبل التجزىء وبناءً على ذلك ليس للشفيع حق في مشترى جزء من العقار المشفوع فيه وترك باقيه

ليس لبعض الشفعاء ان يهبوا حصتهم في الشفعة لبعض وان فعل احدهم ذلك سقط حق شفعته وذلك لان الهبة لا تجوز الا بعد التمليك وبناءً عليه وكون الهبة تكون باطلة في هذه الحالة تعتبر هبة الشفيع الذي وهب حصته تنازلاً عن حقه في الشفعة وبذلك يسقط وينتقل لغيره من الشفعاء الأُخر

اذا اسقط احد الشفعاء حقه قبل الحكم يكون للشفيع الآخر ان يأُخذ تمام العقار المشفوع فيه

لو زاد المشتري على البناء المشفوع فيه شيئاً من ماله كصبغه البناء مثلاً فشفيعه مخير ان شاء تركه وان شاء تملكه بدفع ثمن البناء الاصلي المدفوع من المشتري مع دفع قيمة الزيادة ايضاً وان كان المشتري قد احدث على العقار المشفوع فيه بناء او غرس فيه اشجاراً فالشفيع بالخيار ان شاء تركه وان شاء تملك المشفوع فيه باعطاء ثمنه الاصلي المدفوع من المشتري وقيمة الابنية والاشجار وليس له ان يجبر المشتري على قلع الابنية او الاشجار

اذا قضي للشفيع بالمبيع وكان ثمنه مؤَجلاً على المشتري يأُخذه الشفيع بثمن حال فان اداه للبائع سقط الثمن عن المشتري وان اداه للمشتري فليس للبائع مطالبة المشتري به قبل حلول الاجل المتفق عليه

للشفيع ان ينقض جميع تصرفات المشتري حتى لو وقف العقار المشفوع فيه او جعله مسجداً فله نقضه

اذا تخربت الدار المشفوع فيها او جفت اشجار البستان المشفوع فيه بدون فعل المشتري ياخذها الشفيع بالثمن المسمى فان كان بها انقاض او خشب واخذه المشتري تسقط حصته من الثمن بان يقسم الثمن على قيمة الدار او البستان يوم العقد وقيمة الانقاض والخشب يوم الاخذ

اذا تلف بعض الارض المشفوع فيها بغرق او نحوه سقطت حصة التالف من اصل الثمن

يشترط لصحة الشفعة ان يطلب الشفيع كل المبيع فان طلب احد الشريكين نصفه بناءً على انه يستحق النصف فقط بطلت شفعته

لا تبطل الشفعة بموت المشتري

اذا باع الشفيع العقار المشفوع به او وقفه او جعله مسجداً قبل تملكه العقار المشفوع فيه بطلت شفعته

يجب على من له حق الشفعة ويرغب الاخذ بها ان يبين رغبته في ذلك بتقرير يقدمه لقلم كتاب المحكمة التابعة لها الجهة الكائن فيها العقار في ظرف خمسة عشر يوماً بالاكثر من بعد تكليفه رسمياً بمعرفة المشتري بابداء رغبته والاسقط حقه ويزاد على هذا الميعاد مسافة الطريق (مادة ٧٥ مدني)

قد بين الشارع المصري في هذه المادة الكيفية التي بها يجوز للمشتري ان يتملك العقار المشفوع فيه قطعياً او انه يسلمه للشفيع بالكيفية المقررة قانوناً وتستريح بذلك افكاره ثم يتخلص من الضرر الذي يحصل في المستقبل اذا طالبه الشفيع باخذ العقار بالشفعة وسلمه اليه باختياره او بمقتضى حكم بان اجاز له اعلان من يجوز له حق التمسك بالشفعة بانه اشترى العقار المشفوع فيه لكي اما ان الشفيع يتمسك بحق الشفعة فيسلمه اليه المشتري مع اخذ الثمن والمصاريف القانونية ويتخلص بذلك من المضرات الناشئة عما ذكر في المستقبل واما ان الشفيع يصرح بتنازله عن الشفعة وبذلك يسقط حقه في المستقبل ويكون المشتري مستريح البال فمن اجل ذلك اوجب القانون على المشتري ان يكلف الشفيع رسمياً اي بمقتضى اعلان عن يد محضر بابداء رغبته في الشفعة والاسقط حقه فاذا اجاب الشفيع بعدم تمسكه

بحق الشفعة او سكت كلية ومضى على ذلك خمسة عشر يوماً خلاف مواعيد المسافة فبذلك تسقط شفعته اما اذا سكت المشتري ولم يعلن الى الشفيع بابداء رغبته في الشفعة بالكيفية المذكورة فيكون حق الشفيع باقياً وله ان يتمسك به في اي وقت شاء انما اذا مضى على سكوته مدة خمس سنوات تسقط بذلك شفعته اتباعاً للمادة ٧٦ مدني بشرط استيفاء عقد البيع لما نص عنه القانون بمادتي ١٤٢ و٢٢٨ مدني بالنسبة لتأثير العقود على غير المتعاقدين والاحتجاج بها عليهم والا فان حق الشفيع لا يسقط الا بمضي ١٥ سنة

﴿ الفصل السابع ﴾

(في مضي المدة)

مضي المدة طريقة اجاز القانون التمسك بها في اكتساب ملكية شيء بمجرد حيازته او تخلص من دين بمضي الزمن المقرر بالقانون وبالشروط المبينة به

ومما ذكر ينتج ان مضي المدة على نوعين النوع الاول هو مضي المدة المكسبة لملكية شيء بحيازته المدة المقررة والنوع الثاني هو مضي المدة المكسبة للتخلص من دين

فالنوع الاول مبني على ان من وضع يده على شيء المدة المقررة بالقانون يجب الاعتقاد بانه هو المالك لذلك الشيء وان حيازته له هي الدليل على ملكيته اذ لو كان للشيء المذكور مالك غير الحائز لما ترك الحائز المذكور يتصرف فيه المدة الطويلة دون منازعته في ذلك

والنوع الثاني مبني على ان من ظل صامتاً عن مطالبة مدينه بالدين الذي له عليه في المدة الطويلة التي قررها القانون يجب الاعتقاد بانه اما ان يكون

قد استولى على دينه او انه ابرأ ذمة المدين من الدين اذ لو لم يكن الامر كذلك لما ظل المذكور صامتاً المدة الطويلة المذكورة دون مطالبة المدين بالدين

انه وان كان الاعتقاد بما تقدم ذكره يجوز ان يكون مخالفاً للحقيقة احياناً الا ان الشارع قد لاحظ وجوب اعتبار هذا الاعتقاد صحيحاً دائماً مراعاة للصالح العام اذ بدون ذلك لا يتأتى حسم مشكلات دعاوي الملك او الديون القديمة العهد وقد بينا فيما سبق اسباب ذلك فلتراجع ولذا قرر الشارع وجوب المطالبة بالحقوق المحكي عنها في المدة التي عينها القانون لكل نوع منها والا فاذا مضت تلك المدد تكون الحقوق المنوه عنها ساقطة كلية اذا حصل التمسك بها

التمسك بمضي المدة المختص بالنوع الاول يكون فيما يتعلق بملكية المنقولات والعقارات وحق الانتفاع وحق الارتفاق (الظاهر المستمر المنصوص عنه في باب حق الارتفاق) وذلك فيما عدا تملك الحقوق المذكورة بمضي المدة الطويلة فيما بين الورثة وبعضهم بمعنى ان ملكية المنقولات تكتسب بحيازتها المدة الطويلة التي قدرها ثلاث سنوات كما سيذكر وان ملكية العقارات والحقوق العينية العقارية تكتسب بمضي خمس سنوات او خمس عشرة سنة كما سيذكر ايضاً اما حقوق الميراث منقولاً كان او عقاراً او كذا الاستحقاق في الوقف فلا تسقط اي لا تكتسب لمن حازها من باقي الورثة او المستحقين في الوقف الا بمضي ثلاثة وثلاثين سنة حسب احكام الشريعة الاسلامية الغراء اذ المقرر شرعاً عدم سماع الدعوى فيهما بعد هذه المدة

والتمسك بمضي المدة المختص بالنوع الثاني يكون فيما يتعلق بالديون والايرادات

وما شابه ذلك كما سيذكر

تحسب المدة الطويلة بالايام لا بالساعات وتكتسب بمضي اليوم الاخير منها

﴿الفرع الاول﴾

(في احكام النوع الاول من مضي المدة الطويلة)

ينقسم مضي المدة المذكور الى قسمين قسم خاص بالعقارات وقسم خاص بالمنقولات

(في احكام القسم الاول)

تحصل ملكية العقارات والحقوق العينية (العقارية) لمن وضع يده عليها ظاهراً بنفسه او بوكيل عنه بغير منازع مدة خمس سنوات متواليات بصفة مالك بشرط ان يكون وضع اليد المذكور مبنياً على سبب صحيح فاذا لم يوجد ذلك السبب لا تحصل له الملكية الا اذا وضع يده مدة خمس عشرة سنة (مادة ٧٦ مدني)

وبيان ذلك ان من وضع يده على عقار او حق من الحقوق العينية المتقدم ذكرها مدة خمس سنوات فلا تحصل له الملكية الا اذا كان وضع يده متوفرة فيه الخمسة شروط الآتية وهي اولاً ان يكون واضع اليد ظاهراً بنفسه ثانياً ان يكون وضع يده على العقار المذكور بصفة مالك ثالثاً ان يكون وضع يده في المدة المذكورة بدون منازع رابعاً ان لا تكون مدة وضع يده قد انقطعت اي ارتفعت يده عن العقار ولو بفعل شخص اجنبي خامساً ان يكون وضع يده مبنياً على سبب صحيح اي مبنياً على اعتقاد واضع اليد ملكية من نقل اليه حيازة العقار المذكور وان يكون انتقال الحيازة مبنياً على عقد ناقل للملكية قانوناً كعقد

البيع او الهبة او المعاوضة بشرط ان يكون العقد ذا تاريخ ثابت ليكون حجة على الغير وبالجملة على مدعي ملكية العقار كما تقدم اما من وضع يده على عقار مدة خمس عشرة سنة فيكفي لاكتسابه ملكية هذا العقار بوضع اليد المدة الطويلة المذكورة ان يكون وضع يده متوفرة فيه الاربعة شروط الاولى المذكورة آنفاً بمعنى ان واضع اليد في هذه الحالة يكتسب بتوفر الاربعة شروط المحكى عنها ملكية العقار سواء كان وضع يده عليه مبنياً على سبب صحيح او كان مغتصباً له بالفعل

يجوز لواضع يده على العقار او الحقوق العينية ان يضم لمدة وضع يده عليها مدة وضع يد من انتقل ذلك منه اليه (سواء بالميراث او بالمشترى ونحوه) (مادة ٧٧ مدني)

وذلك ان المورث او البائع لما كان من المقرر قانوناً ان حقوقه في الشيء الموروث عنه او المباع منه تنتقل منه لمن نقل ذلك اليه سواء بالميراث او بالمشترى فبالجملة تكون مدة وضع يده حقاً مكتسباً لمن نقل اليه حيازة الشيء المذكور بوضع اليد فان كانت مدة وضع يد المورث او البائع بلغت النهاية القانونية المكسبة للملكية يكون ذلك مكسباً للوارث او المشتري ملكية هذا الشيء وان كانت النهاية المكسبة لها لم تتم تكون تلك المدة مكتسبة للوارث او المشتري وتضاف على المدة التي يضع المذكور يده فيها عليه وهذه القاعدة تتبع في العقارات والمنقولات على حد سواء

من اثبت وضع يده على عقار او حقوق عينية مدة معينة وكان واضعاً يده عليها في الحال فالمتوسط بين المدتين يعتبر وضع يد له ما لم يثبت ما ينافي ذلك (مادة ٧٨ مدني)

عنى انه متى اثبت واضع اليد في الحال سابقة وضع يده على العقار مدة معينة

يكون ذلك دليلاً كافياً على انه كانواضعاً يده في المدةالكائنة بين المدةالسابقة والمدة الحالية وعلى من يدعي خلاف ذلكان يقيم البرهان ويكون اثبات سابقة وضع يد المذكور في المدة المعينة بكافة الطرق القانونية كتأجير العقارللغير فيها وكدفع المال المقرر عليه للميري وكذا بالبينة وقرائن الاحوال

لا تثبت ملكية العقار والحقوق العينية بمضي المدة الطويلة لمن كان واضعاً يده عليها بسبب معلوم غيراسباب التمليك سواء كان ذلك السبب مبتدئاً منه اوسابقاً ممن آلت منه اليه وعلى ذلك فلا تحصل الملكية بوضع اليد للمستأجر والمنتفع والمودع عنده والمستعير ولا لورثتهم من بعدهم (مادة ٧٩ مدني)

ما نص عنه بالمادة ٧٦ مدني كافٍ لتفسير هذه المادة

لا يجوز ترك الحق في التملك بمضي المدة الطويلة قبل حصوله انما يجوز ذلك بعد حصوله لكل شخص متصف باهلية التصرف في حقوقه (مادة ۸۰ مدني)

وسببه ان الشارع اعتبر وضع اليد المدة الطويلة من الحقوق المتعلقة بالصالح العام وحينئذٍ فلا يعتبر هذا الحق من الحقوق الخصوصية الا بعد انتهاء المدة المكسبة للحق المذكور قطعياً وبذلك يتحول من كونه حقاً عاماً الى حق خاص فبناء عليه وكون الحق العام لا يجوز التنازل عنه فقد منع الشارع جواز التنازل عن التملك بمضي المدة قبل حصوله اي قبل تمام المدة المقررة قانوناً لاكتساب الحق المذكور. ما لم تتم المدة فبذلك ينتقل هذا الحق من حق عام الى حق خاص يجوز التصرف فيه بالتنازل عنه ولنذكر الآن الاحوال العرضية التي تطرأ على وضع اليد وما يترتب على ذلك

الاحوال المذكورة ثلاثة وهي

اولا الاسباب المانعة لاعتبار وضع اليد كلية اي الموجبة لاعتبار انه ما كان موجوداً اصلاً

ثانياً الاسباب التي يترتب عليها انقطاعه اي زواله بعد ان كان موجوداً

ثالثاً الاسباب التي يترتب عليها ايقافه موقتاً وبزوالها يستمر كما كان مع احتساب المدة السابقة على الايقاف

فالاسباب المانعة لاعتبار وضع اليد كلية هي الاحوال التي يكون فيها واضع اليد واضعاً يده على العقار بسبب معلوم غير اسباب التمليك بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٧٩ مدني والمادة ٨٣ التي نصها

لا تثبت الملكية مطلقاً بمضي المدة الطويلة ولا يعتبر حكمها بين الموكل والوكيل في جميع ما هو داخل ضمن التوكيل

والاسباب التي يترتب على حصولها انقطاع المدة الطويلة اما ان تكون طبيعية او مدنية وهي المنصوص عنها بالمادة ٨٢ مدني فمثال الطبيعية كما اذا تعرض شخص لحائز العقار واغتصبه منه سواء كان الشخص المذكور هو المالك الاصلي لهذا العقار او انه شخص اجنبي ففي هذه الحالة اما ان الحائز للعقار المغتصب يهمل حقوقه في وضع اليد بان يترك المغتصب يتصرف في العقار واما انه يترك المغتصب حائزاً للعقار الى ان يمضي على ذلك مدة اكثر من سنة واما انه يبادر في الحال لرفع دعوى وضع اليد المنصوص عنها بالمادة ٢٦ مرافعات يطلب بها اعادة وضع يده لما كانت عليه بالكيفية التي تقدم ذكرها ففي الحالة الاولى يكون اهمال الحائز حقوقه في وضع اليد موجباً لانقطاع مدة وضع يده السابقة على الاغتصاب

وتعتبر كأن لم تكن وفي الحالة الثانية تكون مدة الحيازة السابقة على الاغتصاب منقطعة ايضاً اي ساقطة وذلك ان حائز العقار لو رفع في هذه الحالة دعوى وضع اليد المنصوص عنها بالمادة ٢٦ مرافعات فانها لا تقبل بسبب مضي المدة الجائز قبول هذا الطلب فيها وهي مدة سنة وحينئذٍ فيستمر المغتصب واضعاً يده وبذلك تعتبر مدة الحيازة السابقة على الاغتصاب منقطعة اي صارت معدومة لا وجود لها وفي الحالة الثالثة اي في حالة ما اذا بادر حائز العقار المغتصب لرفع دعوى وضع اليد المنوه عنها بالمادة ٢٦ مرافعات قبل مضي مدة سنة وتمسك بها في دعواه ففي هذه الحالة تحكم المحكمة باعادة وضع يده لما كان عليه وبذلك تكون حيازته للعقار كأنها مستمرة وانه لم يحرم اصلاً من التمتع بها وتكون مدة وضع يده على العقار قبل الاغتصاب غير منقطعة وحينئذٍ يتمكن المذكور من تتميم المدة المكملة على المدة المقررة لاكتساب الملكية وهذه الحالة خاصة بالعقارات دون الديون ومثال انقطاع المدة الطويلة انقطاعاً مدنياً كما في هاتين الحالتين وهما الحالة الاولى ان يطلب مالك العقار استرداده بان يكلف المغتصب بالحضور للمرافعة اي بان يرفع عليه دعوى يطلب بها الحكم برفع يده عنه وتسليمه اليه فبرفع هذه الدعوى تنقطع مدة وضع يد الحائز السابقة على تكليفه بالحضور للمحكمة لان الطلب المذكور يترتب عليه اعتبار وضع يد الحائز قد طرأ عليه عرض يخل به وهو حصول النزاع من مالكه الحقيقي قبل تمام المدة المكسبة ملكيته لهذا الحائز الامر الذي تنقطع به مدة وضع يد المذكور وكما ان هذه الحالة تعتبر في العقارات فكذلك تعتبر في حيازة المنقولات بمضي المدة الطويلة وكذلك التخلص من الديون بمضي المدة المقررة لها قانوناً حسب نوع كل دين بالكيفية المبينة بالقانون كما سيذكر وليتلاحظ هنا انه يجب لاعتبار تكليف الحائز للعقار بالحضور امام المحكمة سبباً يترتب عليه انقطاع المدة السابقة على الطلب المذكور

ان يكون هذا الطلب مستوفياً للشرائط القانونية اذ لو حكم برفضه بناءً عن بطلان الاعلان مثلاً او بناء عن كون شكل الدعوى باطلاً او انه ترك المرافعة في الدعوى بعد رفعها ومضى على ذلك الثلاث سنوات المقررة لبطلان المرافعة وسقوطها بالكيفية المبينة بالمادة ٣٠١ مرافعات فبانقطاع المرافعة يعتبر ان لا هناك دعوى كلية وبالجملة فلا تكليف للحائز بالحضور للمحكمة اذ ان هذا التكليف يعتبر ساقطاً في هذه الحالة وحينئذٍ فلا انقطاع للمدة السابقة على الطلب المذكور والحالة الثانية وهي المختصة بالديون فيما يتعلق بتنفيذ الاحكام او السندات الواجبة التنفيذ وهي التي فيها يحصل التنبيه على المدين بدفع الدين المحكوم به او الثابت في سند واجب التنفيذ فاذا نبه الدائن على المدين بدفع الدين تنبيهاً رسمياً وانذره بانه اذا لم يدفع الدين يشرع في تنفيذ الحكم عليه بالطريقة القهرية فبذلك تنقطع المدة السابقة على هذا التنبيه ويكون حصول ذلك في حالة ما اذا حكم للدائن بمبلغ الدين او كان دينه ثابتاً في سند رسمي ثم اهمل تنفيذ الحكم او السند المذكور فاذا مضت على ذلك المدة الطويلة الكافية لتخلص المدين من الدين وهي مدة خمس عشرة سنة يكون للمدين الحق في التمسك بسقوط الدين بمضي المدة الطويلة اما اذا انذره الدائن قبل تمام المدة المذكورة فتنقطع المدة السابقة على الانذار ولا يجوز للمدين التمسك بها لانها لم تتم ويكون ملزماً بسداد الدين

وفي حالة ما اذا كان دين الدائن ثابتاً في سند غير رسمي ولم ترفع به دعوى يكتفي الحال بمبادرة الدائن الى رفع دعوى على المدين بمطالبته بالدين قبل مضي المدة المحكي عنها والتي قدرها خمس عشرة سنة وبذلك تنقطع المدة السابقة على رفع الدعوى ويسقط تمسك المدين بتخلصه من الدين اذ المدة لم تتم بل انقطعت قبل تمامها وبذلك يكون ملزماً بسداده

والاسباب التي يترتب عليها ايقاف سريان المدة الطويلة هي كما في حالة ما اذا وضع انسان يده على عقار قاصر واحتج عليه باكتساب ملكيته بحيازته المدة الطويلة او ان هذا الانسان كان مديناً لمورث القاصر ثم احتج على القاصر بانه تخلص من الدين بعدم مطالبته به الى ان مضت المدة الطويلة المسقطة لها وقد قسم الشارع هذه الحالة الى قسمين. القسم الاول ان تكون المدة الطويلة الحاصل التمسك بها ازيد عن خمس سنوات اي خمس عشرة سنة سواء كان بخصوص اكتساب الحقوق العينية العقارية وما يدخل تحت حكمها كحقوق الارتفاق والانتفاع وما شابه ذلك او بخصوص التخلص من دين على انسان لقاصر وتمسك هذا الانسان في التخلص من الدين المذكور بمضي خمس عشرة سنة التي هي المدة الطويلة المقررة لذلك كما سيذكر بالمادة ٢٠٨ مدني والقسم الثاني ان تكون المدة الطويلة الحاصل التمسك بها ضد القاصر من خمس سنوات فاقل فالقسم الاول هو المنصوص عليه بالمادة ٨٤ مدني التي نصها ـ لا يسري حكم تملك العقار بمضي المدة الطويلة على من يكون مفقود الاهلية شرعاً بان اعتبر الشارع عدم سريان المدة الطويلة فيه على القاصر الى ان يبلغ رشده وحينئذٍ فلا تبتدي المدة المذكورة الاَّ من هذا الوقت اما القسم الثاني وهو المبين بالمادة ٨٥ مدني التي نصها ـ وكذلك لا تسري على مفقود الاهلية المذكور احكام ما عدا ذلك من انواع التملك بمضي المدة الطويلة متى كان المعتبر فيها ازيد عن خمس سنوات ـ بان اعتبر الشارع هذه المدة سارية على القاصر في جميع الاحوال وسبب ذلك ان الشارع لاحظ ان مضي مدة الخمس عشرة سنة المكسبة لملكية العقارات لما كانت عبارة عن تصرف من التصرفات الناقلة للملكية كالبيع والهبة وما شابه ذلك وكذلك مضي المدة المذكورة المسقطة للديون لما كان من الحقوق الواجب اقامة دعاوي بشأنها وكان القاصر ممنوعاً شرعاً في

الحالة الاولى عن التصرف في عقاره سواءً بالبيع او غير ذلك نظراً لفقد اهليته للتصرف بالنسبة لقصره وان المذكور لا يكون مستعداً ايضاً لاقامة دعاوي بشأن الديون المنوه عنها بسبب قصره عن درجة البلوغ ايضاً فبسبب ذلك قضى القانون بايقاف سريان المدة الطويلة عليه الى ان يبلغ رشده فتسري عليه من التاريخ المذكور وذلك فيما يتعلق بالمدة التي قدرها خمس عشرة سنة اما سبب اعتبار سريان المدة الطويلة على القاصر متى كان المعتبر فيها من خمس سنوات فاقل وهي المبينة بالقانون المدني من ابتدا المادة ٢٠٩ لغاية المادة ٢١٣ كما سيذكر فسببه اولاً ان الباعث في الاصل على سقوط الديون المبينة بتلك المواد مبني على ان هذه الديون تستلزم بحسب طبيعتها سرعة السداد وهذا هو السبب في الاعتقاد بانها يلزم ان تكون تسددت اذا مضت المدة المقررة لها وحينئذ يكون حق المطالبة بها ساقطاً نظراً لذلك ثانياً انه فيما يتعلق بسريانها على القاصر لا تخلو من امرين وهما الاول اما ان يكون القاصر ذا اهلية واستعداد لتأدية الخدامات المبينة بالمواد المنوه عنها وان الديون المذكورة استحقت له بناء عن حرفته والثاني اما ان تكون الديون المنوه عنها فيما عدا ذلك استحقت للقاصر المذكور بطريق الميراث او نحو ذلك ففي الحالة الاولى لا يكون للمذكور الحق في المطالبة بها بعد مضي المدة الطويلة المقررة لسقوطها لان الاستعداد الذي اهله لتادية الخدامات المذكورة كاف لاعتباره ايضاً ذا اهلية للمطالبة بالحقوق الناشئة عنها قبل مضي المدة المقررة لسقوطها والاَّ فتسقط وفي الحالة الثانية يكون للقاصر الحق في الرجوع على وصيه بها اذا اهمل المذكور المطالبة بها الى ان سقطت بمضي المدة لانه هو المسئول قانوناً عن ذلك بناءً عن كون تلك الحقوق لم تسقط الا باهماله

(في احكام القسم الثاني)

القسم الثاني من المدة الطويلة وهو المختص بالمنقولات ومنصوص عليه بالمادة ٨٦ مدني التي نصها ـ يسقط حق الملك في الشيء المسروق او الضائع بمضي ثلاث سنوات ـ وبالمادة ٨٧ مدني التي نصها كل من اشترى شيئاً مسروقاً او ضائعاً في السوق العام او ممن يتجر في مثل ذلك الشيء وهو يعتقد ملكية بائعه له يكون له الحق في طلب الثمن الذي دفعه من مالك الشيء الطالب استرداده

بان قضي القانون بالمادة ٨٦ بسقوط حق مالك الشيء المسروق او الضائع في استرداده ممن يوجد تحت يده اذا كان ذلك الشيء سرق من مالكه او ضاع منه ومضى على ذلك ثلاث سنوات من تاريخ السرقة او الضياع اما اذا لم تمض المدة المذكورة فللمالك استرداد منقوله ممن يوجد تحت يده وقد بين الشارع بالمادة ٨٧ ما اذا كان من يوجد تحت يده المنقول المذكور له الحق في مطالبة المالك برد الثمن الذي دفعه (وذلك في حالة ما اذا كان الحائز المذكور قد حاز المنقول بالمشترى) من عدمه ومن اجل ذلك اجاز القانون للحائز في هذه الحالة الزام مالك المنقول برد ثمنه المدفوع من الحائز المذكور اذا توفر في حيازته شرطان وهما اولاً ان يكون قد اشترى المنقول المذكور بالسوق العام او ممن يتجر عادة في مثل صنف هذا المنقول ثانياً ان يكون المشتري معتقداً ملكية البائع له وسبب الشرط الاول الذي هو في الحقيقة مرتبط بالشرط الثاني ومؤيد له مبني على احقية حائز المنقول في الزام مالكه بدفع الثمن لان الحائز المذكور قد اشترى المنقول علناً بالطريقة المجردة عن الشبهات الممكن توجهها ضده في كيفية حيازته له وبذلك تنقطع حجة المالك ويكون ملزماً برد الثمن وله الرجوع به على مختلس المنقول وانه وان كان الواجب في هذه الحالة ان يكون رجوع المشتري بالثمن على مختلس المنقول

لا على مالكه الحقيقي اذ المختاس هو الذي باعه اليه (مادة ٣٠٠ مدني) الا ان الشارع قرر هذه القاعدة بطريق الاستثناء مراعاة لعدم ايقاف سير الاعمال التجارية اذ بدون ذلك يمتنع شراء المنقولات خشية من ان تكون مسروقة في الاصل او ضائعة اما الشرط الثاني فانه متوفر بتوفر الشرط الاول اما اذا لم يتوفر الشرطان المذكوران فيكون للمالك الحق في ان يسترد منقوله ممن يوجد تحت يده دون الزامه بشيء ما هذا اذا كان طلب الاسترداد لم تمض عليه ثلاث سنوات في جميع الاحوال السالفة الذكر اما اذا مضت المدة المذكورة فيسقط الحق في طلب رد المنقول ضائعاً كان او مسروقاً

وليتلاحظ هنا ان ما ذكر انما تكون مراعاته في حالة ما اذا كان المنقول مسروقاً وضبط مع شخص آخر خلاف السارق او ضائعاً ووجد مع شخص آخر خلاف من وجده بالكيفية المتقدم ذكرها اما اذا ضبط مع من سرقه اومع من وجده فلا يسقط حق مالكه الحقيقي في طلب استرداده الا بمضي المدة الطويلة المقررة لسقوط حق الملاك وقدرها خمس عشرة سنة لان وضع يد من سرقه او وجده لم يكن مبنياً على سبب صحيح بل مبني على سوء القصد اذ كل منهما يعلم انه مختلس لهذا المنقول واذن فلا يسوغ له الاحتجاج على مالكه الحقيقي باكتساب ملكيته بمضي المدة الطويلة التي قدرها ثلاث سنوات

ما تقدم ذكره بخصوص المنقول يتبع في الحالة التي فيها يكون المنقول مسروقاً او ضائعاً اما في باقي الاحوال الأُخرى وهي المنصوص عليها بالمادة ٦٠٧ مدني فان ملكيته تثبت لحائزه في حق كل انسان متى توفرت في ذلك شروط المادة المذكورة ولا دخل لمراعاة احكام المدة الطويلة في هذه الحالة ثم ان سبب جعل سقوط الحق في طلب رد المنقولات الضائعة او المسروقة بمضي ثلاث سنوات مبني على

ان المنقولات قابلة بطبيعتها لسرعة الانتقال من يد لاخرى وان حالتها وشكلها يتغيران كذلك بسرعة سيما اذا تقادم عهد ضياعها او سرقتها ولا يخفى ما يترتب على اثبات ملكيتها واثبات صفتها من الصعوبات فلذلك قرر الشارع لسقوط حق المطالبة بها ميعاداً قصيراً بان جعله ثلاث سنوات

﴿ الفرع الثاني ﴾

(في مضي المدة المكسبة للتخلص من دين)

المدد التي قررها الشارع لسقوط الحق في المطالبة بالديون بحسب انواعها هي الآتي ذكرها بالمواد الآتية

جميع التعهدات والديون تزول بمضي مدة خمس عشرة سنة من تاريخ استحقاقها ما عدا الاستثناآت الآتية بعد والاحوال المخصوصة المصرح بها في القانون (مادة ٢٠٨ مدني)

المبالغ المستحقة للاطباء والافوكاتيه وللمهندسين اجرة سعيهم وللباعة اثمان المبيعات لغير التجار مطلقاً (اما للتجار فالمدة المقررة لسقوط الحق لا يكون الا بمضي خمس سنوات مادة ١٩٤ تجاري) ولهم اي التجار فيما عدا ما يتعلق بتجاراتهم ولمؤدبي الاطفال والمعلمين على تلامذتهم وللخدمة ماهيتهم تزول بمضي ثلثمائة وستين يوماً ولو استحقت ديون جديدة من قبيل ما ذكر في ظرف الثلثمائة وستين يوماً المذكورة (مادة ٢٠٩ مدني)

المبالغ المستحقة للمحضرين وكتبة المحاكم عن رسوم اوراق يسقط حق المطالبة بها ايضاً بمضي مدة ثلثماية وستين يوماً اعتباراً من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي تحررت في شأنها الاوراق المذكورة او من تاريخ تحريرها اذا لم تحصل

المرافعة (مادة ٢١٠ مدني)

المرتبات والفوائد والمعاشات والاجر وبالجملة كافة ما يستحق دفعه سنوياً او بمواعيد اقل من سنة يسقط الحق في المطالبة به بمضي خمس سنوات هلالية (مادة ٢١١ مدني)

في حالة ما اذا كانت المدة المقررة لسقوط الحق ثلثمائة وستين يوماً فاقل لا تبرأ ذمة من يدعي التخلص بمضي المدة الا بعد حلفه اليمين على انه ادى حقيقة ما كان في ذمته (مادة ٢١٢ مدني)

واما الارامل والورثة والاوصياء فيتخلصون بحلفهم انهم لا يعلمون ان المدعى به مستحق (مادة ٢١٣ مدني)

لانهم لا يعلمون غير ذلك ولذا فلا يسوغ تحليفهم على امر لا يعلمون به

ثم ان سقوط الحق في الدعوى في مواد الاوراق التجارية بمضي الزمن مبين بالمادة الاتية وهي

كل دعوى متعلقة بالكمبيالات او بالسندات التي تحت اذن وتعتبر عملاً تجارياً او بالسندات التي لحاملها او بالاوراق المتضمنة امراً بالدفع او بالحوالات الواجبة الدفع بمجرد الاطلاع عليها وغيرها من الاوراق المحررة لاعمال تجارية يسقط الحق في اقامتها بمضي خمس سنين اعتباراً من اليوم التالي ليوم حلول ميعاد الدفع او من يوم عمل البروتستو او من يوم آخر مرافعة بالمحكمة ان لم يكن صدر حكم او لم يحصل اعتراف بالدين بسند منفرد وانما على المدعى عليهم تأييد براءة ذمتهم بحلفهم اليمين على انه لم يكن في ذمتهم شيء من الدين اذا دعوا للحلف وعلى من يقوم مقامهم او ورثتهم ان يحلفوا يميناً على انهم معتقدون حقيقة انه لم يبق شيء مستحق من الدين (مادة ١٩٤ تجاري)

ومعنى انه لم يكن صدر حكم او لم يحصل اعتراف بالدين بسند منفرد لانه في هذه الحالة تكون المدة الموجبة لسقوط الحق هي خمس عشرة سنة لا خمس سنين اذ الاعتراف بالدين بسند خاص او الحكم الصادر بالالزام يترتب عليه تغيير صفة الدين وجعله مستحقاً بصفة مدنية لا تجارية لان الاعتراف بالدين بعقد اي بسند جديد هو عبارة عن استبدال الدين بغيره وبذلك تتغير صفته ويتحول من دين تجاري الى دين عادي اي مدني وحينئذٍ فلا يسقط حق المطالبة به الا بمضي خمس عشرة سنة وايضاً يكون الامر كذلك فيما اذ صدر حكم لان هذا الحكم هو عبارة عن سند جديد واجب التنفيذ ولا يسقط الحق الثابت به الا بمضي مدة خمس عشرة سنة

قد اوجب القانون ايضاً على المدعى عليهم تأييد براءة ذمتهم بحلفهم اليمين على انه لم يكن في ذمتهم شيء من الدين اذا دعوا للحلف اي اذا كلفهم الخصم الآخر بذلك وان القانون قضى بماذكر نظراً لكون المدة التي قررها في هذه الحالة اقل من خمس عشرة سنة وانه لم يقررها الا بالنسبة لاهمية الاعمال التجارية وكون اعمالها تستلزم سرعة المطالبة في المدة التي قررها وقد اوجب على من يقوم مقام المدعى عليهم المحكي عنهم كالموهوب له والموصي له او الورثة ان يحلفوا يميناً فقط على انهم معتقدون حقيقة بان لم يبق شيء مستحق من الدين لانهم لا يعلمون غير ذلك اذ لا يعلم الحقيقة الا المدين الاصلي

كلما نشأ عن اعمال الشركة من الدعاوي على الشركاء الغير مأمورين بتصفية الشركة او على القائمين مقامهم يسقط الحق في اقامته بمضي خمس سنين من تاريخ انتهاء مدة الشركة اذا كانت المشارطة المبينة فيها مدتها اعلنت اي تسجلت بالكيفية المقررة قانوناً او من تاريخ اعلان اي تسجيل الاتفاق المتضمن فسخ الشركة

وتتبع في ذلك القواعد العمومية المقررة لسقوط الحق بمضي المدة مع مراعاة القواعد المقررة لانقطاعها (وهي القواعد السابق بيانها بخصوص انقطاع المدة الطويلة او ايقاف سريانها وجميع ما سبق ذكره بخصوص احكام المدة الطويلة (مادة ٩٥ تجاري)

والقصد بالشركاء الغير مأمورين بالتصفية هم عموم الشركاء عدا المذكورين بمعنى ان الدعاوي التي ترفع من الاجانب على الشركاء الغير مأمورين بالتصفية يسقط الحق في اقامتها بمضي خمس سنوات اما الدعاوي التي ترفع على الشركاء المأمورين بالتصفية فلا يسقط الحق في اقامتها الا بمضي خمس عشرة سنة بان رعى الشارع في ذلك صالح الشركاء غير المأمورين بالتصفية اكثر من المأمورين بها نظراً لكون الشركاء المأمورين بالتصفية جار بين ادارة الشركة وجميع حساباتها ودفاترها تحت ادارتهم وانهم عالمون بجميع تعهداتها وحقيقتها اول باول بخلاف الشركاء الغير مأمورين بالتصفية فمنعاً من ان يستعمل الشركاء المأمورون بالتصفية المذكورون الغش والتدليس في الديون والالتزامات التي عليها جعلهم الشارع مسئولين عن اعمالها اكثر من الشركاء الأُخر ولذا قضى بعدم سقوط حق اقامة دعاوي الغير عليهم الا بمضي خمس عشرة سنة

الباب السابع

(في زوال الملكية والحقوق العينية)

لا تزول ملكية مالك بدون اختياره الا في الاحوال الآتية

اولاً اذا كانت الملكية قد انتقلت لغيره بسبب من الاسباب الموضحة

آنفاً (اي بالمادة ٤٤ مدني السابق بيانها بخصوص اسباب الملكية والحقوق العينية)

ثانياً اذا نزعت الملكية منه بناءً على طلب مدائنيه في الاحوال والاوجه المصرح بها في القانون وهذه الاوجه هي المختصة بالتنفيذ ومنصوص عليها بالباب التاسع من الكتاب الاول من قانون المرافعات وقد نوهنا عنها فيما سبق بخصوص تنفيذ الاحكام

ثالثاً اذا اقتضت الحال نزع الملكية منه للمنافع العامة

قد نص القانون عن ذلك بالمادة ١٠ مدني ونوهنا فيما سبق في مبحث حقوق الارتفاق عن ذلك (مادة ٨٨ مدني)

يكون الحكم في نزع الملكية للمنافع العامة على حسب المقرر في القانون المخصوص بذلك (مادة ٨٩ مدني)

الباب الثامن

(في البيع)

الفصل الاول

(في احكام البيع)

البيع عقد يلتزم به احد المتعاقدين نقل ملكية شيء للآخر في مقابلة التزام ذلك الآخر بدفع ثمنه المتفق عليه بينهما (مادة ٣٣٥ مدني)

لا يتم البيع الا اذا كان برضاء المتعاقدين احدهما بالبيع والآخر بالشراء وباتفاقهما على المبيع وثمنه (مادة ٢٣٦ مدني)

وذلك لان البيع هو عقد من العقود الاتفاقية وقد نوهنا عن ذلك في التعهدات عند الكلام على مادتي ٩٣ و٩٤ مدني ونوهنا فيها ايضاً عن الشروط التي لا تصح التعهدات الا بها ومن ضمن ذلك رضاء المتعاقدين ووجوب وجود الشيء المتعاقد عليه وكيفية ذلك عندما تكلمنا على العقود الملزمة لطرفي المتعاقدين (مادة ٢٣٩ مدني)

يجوز ان يكون البيع بالكتابة (بمقتضى عقد رسمي او عقد عرفي لان البيع هو عقد من العقود الغير العلنية) او بالمشافهة (في الحالة التي تكون فيها قيمة المبيع من الف قرش فاقل عملاً بالمادة ٢١٥ مدني) انما في حالة الانكار (اي في حالة ما اذا كان البيع مشافهة) تتبع القواعد المقررة في القانون بشأن الاثبات (اي المنصوص عليها بالمادة ٢١٥ المذكورة (مادة ٢٣٧ مدني)

يتم البيع بين المتعاقدين وتنتقل ملكية الشيء المبيع قانوناً للمشتري بمجرد اتفاق كل من البائع والمشتري على الشيء المبيع وثمنه ولو لم يجرِ تسليم المبيع او يدفع الثمن في الحال (عملاً بالمادة ٩١ المنصوص عليها في باب التعهدات وقد سبق الكلام عليها) وان هذا الاتفاق يكون حجة على المتعاقدين ولكن لا يكون حجة على الغير الا اذا صار تسجيل عقد البيع عملاً بمادتي ٢٢٧ و٢٢٨ مدني وما سيذكر بالمادة ٦١١ منه

يجوز ان يكون البيع بتاً (اي يجري تنفيذه بتسليم المبيع ودفع الثمن حال التعاقد) او مؤجل تسليم المبيع و الثمن او هما معاً (وقد بينا احكام ذلك في التعهدات) او مقيداً بشرط والشرط اما ان يكون موقفاً لايجاد البيع او فاسخاً له (مادة ٢٣٨ مدني)

(قد بينا فيما سبق ما يتعلق بالتعهدات الشرطية التي هي المقصود بالذات هنـا فلتراجع)

يجوز ان يكون البيع جزافاً (اي دون تعين مقدار الشيء المبيع كجانب حنطة مثلاً موضوع بمخزن او نحو ذلك تحت نظر المشتري) او بالكيل (كما اذا باع انسان لآخر مقداراً معيناً من شيء معين كعشرين اردباً حنطة او نحو ذلك) او بالقياس (كبيع قطعة ارض بالمتر او قطعة من القماش بالذراع) او على شرط التجربة كبيع السوائل على شرط ان تذاق مثال ذلك العسل والزيوت ونحو ذلك (مادة ٢٣٩ مدني)

اذا كان البيع جزافاً فيعتبر تاماً ولو لم يحصل وزن ولا عد ولا كيل ولا مقاس (مادة ٢٤٠ مدني) بمعنى انه اذا هلك المبيع في هذه الحالة فيكون هلاكه على المشتري وذلك لان البيع قد تم من تاريخ التعاقد بناء عن تعيين المبيع ومشاهدة المشتري له وقبوله شراءه بهذه الصفة

اما اذا كان البيع ليس جزافـاً بل كان بالوزن او بالعدد او الكيل او المقاس فلا يعتبر البيع تاماً بمعنى ان المبيع يبقى في ضمان البائع الى ان يوزن او يكال او يعد او يقاس (مادة ٢٤١ مدني) بمعنى ان البيع في هذه الحالة لا يعتبر تاماً الا اذا تسلم بالصفة المنصوص عنها بهذه المادة وللمشتري تكليف البائع بتسليم المبيع فاذا تأخر يجوز للمشتري المذكور مطالبة البائع بالتعويضات الناشئة عن عدم الوفـاء بالكيفية المبينة بالتعهدات بخصوص التعويضات وقد سبق بيانها

البيع على شرط التجربة يعتبر موقوفاً على تمام الشرط (مادة ٢٤٢ مدني) بمعنى انه اذا اتضح عند التجربة عدم موافقة المبيع للشرط المتفق عليه يكون البيع

معتبرًا انه لم يوجد في الاصل ولذا يكون هلاك المبيع في هذه الحالة على البائع بان يكون في ضمان المذكور الى حين حصول التجربة وذلك لان البيع لما لم يتم لغاية الوقت المذكور فيكون هلاك المبيع على البائع اما اذا حصلت التجربة بمعرفة المشتري ثم اعلن بموافقة المبيع فبذلك يبطل الشرط ويتم البيع فاذا هلك المبيع بعد ذلك يكون هلاكه على المشتري وقد سبق الكلام على ذلك في التعهدات المعلقة على شرط

رسوم عقد البيع ومصاريفه على المشتري (مادة ٢٤٣ مدني) لان اجرا آت ثبوت الملك له حاصلة في منفعته

يجوز ان يكون المبيع شيئين او اكثر تحت خيار البائع او المشتري (كما اذا قال انسان لآخر بعتك حصاني الفلاني او فرسي الفلانية بمبلغ كذا وقبل المشتري ذلك او اشترط المشتري ذلك وقبل البائع) وقد بينا ذلك في التعهدات الاختيارية

اذا لم يذكر في عقد البيع شرط له ولا ميعاد لدفع الثمن فيعتبر البيع بتًّا بلا شرط والثمن حالاً الا اذا كان عرف البلد او عرف التجارة يقضي بشروط ضمنية واجل للثمن ولو لم يذكر ذلك في العقد (مادة ٢٤٥ مدني) كما اذا اشترى انسان من السوق شيئًا بدون ان يذكر تعجيل الثمن ولا تاجيله لزم عليه اداء الثمن في الحال اما اذا كان جرى العرف او العادة في ذلك المحل في اعطاء جميع الثمن او بعضه معينًا من بعد اسبوع او شهر لزم اتباع العادة والعرف وكما اذا اشترى تاجر من آخر بضاعة على ذمة بيعها في سوق معين واتضح بحسب العادة او عرف التجارة انه جاري تسليم البائع الشيء المبيع للمشتري عند حلول انعقاد السوق وان دفع الثمن يكون بعد بيع البضائع المذكورة فيعتبر في هذه الحالة ان

المبيع مؤجل تسليمه الى حين انعقاد السوق والثمن مؤجل دفعه الى ان يحصل بيع البضاعة ولو لم يذكر ذلك في العقد اما اذا لم توجد احوال من هذا القبيل ولم يذكر في عقد البيع شرط له فيعتبر البيع بتاً بلا شرط

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في المتعاقدين)

يجب ان يكون كل من البائع والمشتري متصفاً بالاهلية الشرعية للتعامل (مادة ٢٤٦ مدني) اي لا قاصر اولا محجوراً عليه لان تصرفات من ذكروا تكون لاغية وقد سبق الكلام على ذلك في عقود التعهدات وسنتكلم على ذلك عند الكلام على الاهلية الشرعية في الجزء الثالث

يجب ان يكون البائع متصفاً بالاهلية الشرعية للتصرف في المبيع (مادة ٢٤٧ مدني) والمقصود بالاهلية الشرعية هنا اهلية البائع للتصرف في المبيع ولو لم يكن قاصراً ولا محجوراً عليه في المعاملات العمومية ولكنه ممنوع عن ذلك في احوال خصوصية كالتجارة وذلك ان الشارع نص في مادتي ٤ و٥ من قانون التجارة عن الكيفية التي بها يسوغ للانسان ذكراً كان او انثى ان يتجر بان قضى بوجوب بلوغ من يريد ذلك سن الاحدى وعشرين سنة بحالة مطلقة اما اذا كان بالغاً سن الثاني عشر سنة فقيد ذلك بشروط مبينة بالمادة ٤ تجاري وذلك في حق الذكور اما الاناث فقيد جواز اشتغالهن بالتجارة بالشروط المبينة بالمادة ٥ تجاري كما سيذكر

يجب ان يكون رضاء المتعاقدين صحيحاً مجرداً عن الاكراه (مادة ٢٤٨ مدني) قد سبق ذكر الاربعة شروط التي لا تصح العقود الا بها ومن ضمن ذلك

ايجاب وقبول المتعاقدين قبولاً صحيحاً مجرداً عن الاكراه وقد سبق بيان الاحوال التي تفيد صحة الرضاء والتي تفيد وجود الاكراه وبينا ان عدم وجود رضاء احد المتعاقدين او الآخر اصلاً مما يترتب عليه اعتبار العقد لاغياً اصلاً واوضحنا ان الاكراه موجب لعدم وجود الرضاء فليراجع

يجب ان يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً اما بنفسه او بمن وكله عنه في معاينته (مادة ٢٤٩ مدني) عملاً بالمادة ١٣٣ مدني

اذا لم يشاهد المشتري جزافاً الا بعض المبيع وتبين انه لو رآه كله لامتنع عن شرائه فليس له الا ان يتحصل على الحكم بفسخ البيع بدون ان يجوز له طلب تقسيم المبيع او تنقيص ثمنه ويسقط حقه في طلب الفسخ اذا تصرف في الشيء المبيع باي طريق كان (مادة ٢٥٠ مدني) لان تصرف المذكور يعتبر قبولاً موجباً لاسقاط حقه في طلب الفسخ

اذا ذكر في عقد البيع ان المشتري عالم بالمبيع سقط حقه في طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه بالمبيع الا اذا اثبت تدليس البائع له (مادة ٢٥١ مدني)

بيع الاشياء التي لم يعاينها المشتري ولا وكيله في المعاينة لا يكون صحيحاً الا اذا كان عقد البيع مشتملاً على بيان المبيع واوصافه الاصلية بحيث يمكنه الكشف عليه وتحقيق حالته (مادة ٢٥٢ مدني) هذه المادة مفسرة للمادة ٢٤٩ السابقة

البيع للاعمى يكون صحيحاً اذا امكنه معرفة حقيقة المبيع بطريقة غير المعاينة او حصلت معاينته ممن عينه معتمداً عليه في ذلك (مادة ٢٥٣ مدني)

لا ينفذ البيع الحاصل من المورث وهو في حالة مرض الموت لاحد ورثته

الا اذا اجازه باقي الورثة (مادة ٢٥٤ مدني) وهذه المادة مبنية على ما تقضيه الاحكام الشرعية (راجع المادة ٣٩٣ من المجلة وهي الآتي ذكرها ادناه)

يجوز الطعن في البيع الحاصل في مرض الموت لغير وارث اذا كانت قيمة المبيع زائدة على ثلث مال البائع (مادة ٢٥٥ مدني)

فاذا زادت قيمة المبيع على ثلث مال البائع وقت البيع الزم المشتري بناء على طلب الورثة اما بفسخ البيع او بان يدفع للتركة ما نقص من ثلثي مال المتوفي وقت البيع وللمشتري المذكور الخيار بين الوجهين المذكورين (مادة ٢٥٦ مدني)

ما نص بهذه المادة والتي قبلها مبني على ما تقتضيه احكام الشريعة الاسلامية الغراء ومنصوص احكامها بالمادة ٣٩٤ من المجلة وهاك نصها

اذا باع المريض في مرض موته شيئاً لاجنبي بثمن المثل صح بيعه وان باعه بدون ثمن المثل وسلم المبيع كان بيع محاباه يعتبر من ثلث ماله فان كان الثلث وافياً بها صح وان كان الثلث لا يفي بها لزم المشتري اكمال ما نقص من ثمن المثل واعطاؤه للورثة فان اكمل لزم البيع والا كان للورثة فسخه مثلاً لو كان شخص لا يملك الاّ داراً تساوي الفاً وخمسماية قرش فباع الدار المذكورة في مرض موته لاجنبي غير وارث له بالف قرش وسلمها له ثم مات فبما ان ثلث ماله يفي بما حابى به وهو خمسماية قرش كان هذا البيع صحيحاً معتبراً وليس للورثة فسخه حينئذٍ واذا كان المريض قد باع هذه الدار بخمسماية قرش وسلمها للمشتري فبما ان ثلث ماله الذي هو خمسماية قرش يعدل نصف ما حابى به مورثهم وهو خمسماية قرش فان اداها للتركة لم يكن للورثة فسخ البيع وان لم يؤدها كان للورثة الفسخ واسترداد الدار

لا يجوز للقضاة او وكلاء الحضرة الخديوية وكتبة المحاكم والمحضرين والافوكاتية ان يشتروا بانفسهم ولا بواسطة غيرهم لا كلاً ولا بعضاً من الحقوق

المتنازع فيها التي تكون رؤيتها من خصائص المحاكم التي يجرون فيها وظائفهم فاذا وقع ذلك كان البيع باطلاً وفي هذه الحالة يكون البيع باطلاً اصلاً ويحكم ببطلانه بناءً على طلب اي شخص له فائدة في ذلك ويجوز للمحكمة ان تحكم بالبطلان من تلقاء نفسها (مادة ٢٥٧ مدني) قد بينا اسباب ما نص عنه بهذه المادة عندما تكلمنا على قرائن الاحوال بخصوص اثبات الديون واثبات التخلص منها

لا يجوز لمن يقوم مقام غيره بوجه شرعي كالاوصياء والاولياء ولا للوكلاء المقامين من موكليهم ان يشتروا الشيء المنوط بهم بيعه بالصفات المذكورة

فاذا حصل الشراء منهم جاز التصديق على البيع من مالك المبيع اذا كان فيه اهلية التصرف وقت التصديق (مادة ٢٥٨ مدني)

قد لاحظ الشارع بقرائن الاحوال في هذه المادة ان البيع الذي يحصل بالصفة المبينة فيها يترتب عليه حصول ضرر للبائع الذي هو القاصر او المحجور عليه او الموكل ولذا جعل نفاذه موقوفاً على رضاء الموكل او القاصر او المحجور عليه ففي حالة ما اذا كان حصوله من القاصر او المحجور عليه يجب ان يكون ذلك الرضاء بعد بلوغ القاصر رشده او فك الحجر عن المحجور عليه

﴾ الفصل الثالث ﴿

(في ما يباع)

لا ينعقد البيع في ما لا يجوز التبايع فيه (كبيع الانسان الحر فانه غير جائز وكبيع المساجد وعقار الوقف عملاً بمادة ٩٤ مدني) ولا في ما لا قيمة له يمكن تقديرها (كبيع جيفة لان البيع مبادلة مال بمال اي عقد بمقابل وما لا قيمة له

ليس بمقابل وحينئذٍ فلا بيع) ولا في ما لا يمكن تسليمه بحسب طبعه (لان تسليم المبيع من مستلزمات البيع كما سيذكر بالمادة ٢٦٦ مدني فاذا كان التسليم مستحيلاً يعتبر البيع معدوماً واذاً فلا بيع ايضاً كما اذا باع انسان لآخر حيواناً مفترساً اذ لا يمكن امساكه وتسليمه بحسب طبعه) مادة ٢٥٩ مدني

يجوز ان يكون للمبيع عيناً معينة (اي قائمة بذاتها منفرزة عن غيرها) او حقاً شائعاً (اي غير منفرز كالنصف او الربع مثلاً في عقار غير مقسوم) او محدداً في العين المعينة (كنصف معين او ثلث كذلك في عقار معين) و يجوز ايضاً ان يكون شيئاً معيناً بالنوع فقط (كما اذا باع انسان لآخر برتقاناً او حنطة مثلاً) مادة ٢٦٠ مدني

فاذا كان المبيع معيناً بالنوع فقط لا يكون البيع معتبراً الا اذا كان التعيين يطلق على اشياء يقوم احدها مقام الآخر وكان المبيع معرفاً بالوجه الكافي عدداً او قياساً او وزناً او كيلاً بحيث يكون رضاء المتعاقدين المبني عليه صحيحاً (مادة ٢٦١ مدني)

اي انه يجب لاعتبار البيع في هذه الحالة ان يكون المبيع معرفاً تعريفاً كافياً لدفع الالتباس بحيث يمكن قيام آحاده مقام الباقي في العدد او الوزن او الكيل او القياس كما اذا باع انسان لآخر عشرين قنطاراً قطناً او عشرين رطلاً زيتاً من صنف معين من القطن او الزيت كقطن ميت عفيف او زيت طيب مثلاً او عشرين ذراعاً او متراً من جوخ معين صنفه ففي هذه الحالة يقوم كل قنطار من القطن او كل رطل من الزيت الطيب او كل ذراع او متر من الجوخ المعين صنفه مقام باقي العدد او الوزن او القياس المتفق عليه اما اذا لم يتعين ما ذكر تعييناً كافياً كما لو قال انسان لآخر بعتك قطناً او زيتاً او جوخاً او كذا قنطاراً

قطناً او كذا رطلاً زيتاً او كذا ذراعاً او متراً جوخاً دون تعيين الاصناف المذكورة تعييناً يميزها عن باقي الاصناف الأُخرى التي من نوعها ايضاً ولكن تخالفها في حالة مخصوصة فلا يكون البيع معتبراً نظراً للالتباس الذي يحصل في معرفة حقيقة الصنف المتفق عليه خصوصاً وان الاثمان المخصصة لكل صنف تختلف عن اثمان الاصناف الأُخرى او كان الصنف المتفق عليه شاملاً لدرجات مختلفة ممتازة عن بعضها كعال ووسط ودون وهكذا وعلى ذلك لا يمكن اعتبار رضآء المتعاقدين المبني على ما ذكر صحيحاً لانه مع وجود الالتباس ثم تنازع المتعاقدين في حقيقة الصنف المتفق عليه يكون رضاء المتعاقدين غير صحيح

يجوز ان يكون المبيع ديناً على انسان او مجرد حكم (كما اذا كان انسان دائناً لآخر بدين معين فيجوز له ان يبعه لمن شاء بالقيمة التي يتفق عليها انما يراعى هنا ان هذا البيع الذي هو عبارة عن حوالة بالدين كما سيذكر لا يكون حجة على المدين الا اذا كان ذلك برضاه بمقتضى كتابة) او مجرد حق (كسهم معين لوارث في ميراث فانه يجوز له ان يبيعه لمن يشآء) .

بيع الحقوق في تركة انسان على قيد الحياة باطل ولو برضائه (مادة ٢٦٣ مدني) وذلك لسببين اولهما أن احكام البيع تقضي بان البائع يجب ان يكون مالكاً وقت العقد للشيء المبيع ومعلوم ان الوارث لا يملك شيئاً قبل وفاة المورث ولا يمكن اعتباره وارثاً اصلاً الا اذا كان حياً عند وفاة المورث ولذا قضى القانون ببطلان بيع الحقوق المذكورة ولو برضاء صاحب الميراث وثانيهما ان بيع حق وارث في ميراث مورث لم يزل على قيد الحياة يعتبر كأنه تقسيم في ميراث المذكور قبل وفاته وكأنه بذلك اعتبر متوفياً على انه باقٍ على قيد الحياة ولا يخفى ما في ذلك من مخالفة الآداب العمومية

بيع الشيء المعين الذي لا يملكه البائع باطل انما يصح اذا اجازه المالك الحقيقي
(مادة ٢٦٤ مدني)

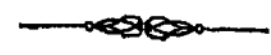
كما في بيع الفضولي مثال ذلك اذا باع انسان شيئاً مملوكاً لآخر باعتباره اي البائع وكيلاً عن المالك فيما ذكر او وصياً او ولياً على المالك دون ان تكون صفته المذكورة حقيقية فيكون البيع باطلاً فاذا اجازه مالكه الحقيقي او من يقوم مقامه ممن ذكروا يتم بذلك البيع وينعقد صحيحاً

اذا باع احد شيئاً على انه مملوك له ثم تبين بعد انعقاد البيع عدم ملكيته للمبيع جاز للمشتري ان يطلب منه تضمينات اذا كان معتقداً وقت البيع صحة ملكية البائع
(مادة ٢٦٥ مدني)

اي انه اشترى الشيء المبيع بسلامة نية دون علمه بعدم ملكية البائع للمبيع اما اذا كان المشتري عالماً بعدم ملكية البائع فيعتبر انه متواطىء معه ولذا يكون ساقط الحق في المطالبة بالتضمينات لانه عالم في الاصل بان المبيع كان عرضة لان ينزع ثانياً منه

والتضمينات المذكورة عبارة عن مقابل الخسائر التي تكبدها المشتري بسبب البيع كرسوم البيع ومصاريفه المنصرفة من طرف المشتري ونحو ذلك

ينتج مما ذكر ايضاً انه اذا ثبت علم المشتري لعدم ملكية البائع للشيء المبيع فيحكم عليه مع الحكم برد المبيع لمالكه الحقيقي بالتعويضات المستحقة للمالك مقابلة الغلة التي استغلها المشتري من الشيء المبيع اي يحكم عليه برد المبيع مع ريعه لانه في هذه الحالة يكون مغتصباً للمبيع بالكيفية المبينة بالمادة ١٤٦ مدني



الفصل الرابع

(في ما يترتب على البيع)

يترتب على البيع الصحيح (اي المنعقد بمراعاة الشروط الاساسية الاربعة التي لا تصح التعهدات الا بها كما سبق بيانه) ما هو آت

اولا انه بمجرد عقد البيع تنتقل ملكية المبيع الى المشتري بالنسبة للمتعاقدين ولمن ينوب عنهما كوارث او دائن سواء كان المبيع عيناً معينة او حقاً معيناً او مجرد حق متى كان مملوكاً للبائع وتنتقل ايضاً الملكية بالشيوع اذا كان المبيع حصة شائعة ــ واحكام ذلك مبينة بالفرع الاول من الفصل الرابع من الباب الاول من الكتاب الثالث من القانون المدني المعنون بانتقال الملكية الآتي ذكره ادناه

ثانياً انه يلزم البائع بتسليم المبيع للمشتري وبضمانه عدم منازعته فيه ــ واحكام ذلك مبينة بالفرع الثاني من الفصل الرابع من الباب الاول من الكتاب الثالث من القانون المدني من ابتداء المادة ٢٧١ لغاية المادة ٣٢٧ مدني كما سيأتي

ثالثاً انه يلزم المشتري بدفع الثمن ــ واحكام ذلك مبينة بالفرع الثالث من الفصل الرابع من الباب الاول من الكتاب الثالث من القانون المدني المعنون بهذه العبارة (في اداء الثمن) كما سيذكر

وينشأ عن ذلك ايضاً على حسب الاحوال ان يكون المبيع في ضمان المشتري (مادة ٢٦٦ مدني)

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في انتقال الملكية)

اذا كان المبيع عيناً معينة تنتقل ملكيتها للمشتري ولو كان تسليمه مؤجلاً في عقد البيع لاجل معلوم وفي هذه الحالة اذا افلس البائع قبل تسليم المبيع فللمشتري الحق في استيلائه عليه (مادة ٢٦٧ مدني) ما نص عنه بهذه المادة مبني على ما نص عنه بالمواد ٩١ و١٠٢ و١١٨ مدني (راجع التعهدات)

لا تنتقل ملكية المبيع المعين نوعه فقط الا بتسليمه للمشتري (مادة ٢٦٨ مدني) ما نص بهذه المادة متمم لما سبق ذكره بالمادة ٢٦١ مدني

اذا وقع البيع معلقاً فسخه على حصول امر معين تنتقل ملكية المبيع للمشتري من حين العقد

واذا كان البيع معلقاً على امر ووقع فيما بعد فيعتبر المبيع ملكاً للمشتري من تاريخ العقد (مادة ٢٦٩ مدني)

قد بينا احكام هذه المادة عندما تكلمنا على التعهدات الشرطية وبالجملة على ما نص عنه بالمواد ١٠٣ و١٠٤ و١٠٥ مدني

لا تنتقل ملكية العقار بالنسبة لغير المتعاقدين من ذوي الفائدة فيه الا بتسجيل عقد البيع كما سيذكر بعد متى كانت حقوقهم مبنية على سبب صحيح محفوظة قانوناً وكانوا لا يعلمون ما يضر بها (مادة ٢٧٠ مدني)

قد بنى الشارع احكام هذه المادة على القواعد المبينة بالمواد ٤٧ و١٤١ و١٤٢ السابق بيانهم وما سيذكر بالمادة ٦١١ مدني

الفصل السادس

(في تسليم المبيع وضمان البائع له)

الفرع الاول

(في التسليم)

تسليم المبيع هو عبارة عن وضعه تحت تصرف المشتري بحيث يمكنه وضع يده عليه والانتفاع به بدون مانع

ويحصل وفاء الالتزام بالتسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري وعلمه بذلك ولو لم يستلمه بالفعل (مادة ٢٧١ مدني) قد اوضح الشارع في هذه المادة تعريف تسليم المبيع بطريقة عامة وكذا الكيفية التي بها يعتبر ان التسليم قد تم ثم اردف هذه المادة بالمواد المفسرة لها وما يجب اتباعه في حالة ما اذا كان المبيع عقارًا او منقولاً وهاك نص المواد المذكورة

يكون تسليم الاشياء المبيعة بحسب جنسها فتسليم العقار اذا كان من المباني يجوز ان يكون بتسليم مفاتيحه واذا كان عقارًا آخر (كقطعة ارض زراعية او غير زراعية) فبتسليم حججه وهذا وذاك ان لم يكن مانع لوضع يد المشتري عليه كما اذا كان العقار المبيع مؤجرًا واشترط البائع على المشتري ابقاءه تحت يد المستأجر الى انتهاء مدة الايجار او كان العقار المذكور تحت يد الغير برهن حبس ففي هذه الحالة يكتفي الحال بتسليم جميع المستندات المثبتة ملكية البائع للعقار كالحجج وغيرها للمشتري

وتسليم المنقولات يكون بالمناولة من يد الى يد او بتسليم مفاتيح المخازن الموضوعة فيها تلك المنقولات (بمراعاة ما نص عنه بمادتي ٤٥ و٤٦ وما سيذكر بمادتي ٦٠٧ و٦٠٨ مدني)

ويجوز حصول التسليم بمجرد ارادة المتعاقدين اذا كان المبيع موجوداً تحت يد المشتري قبل البيع لسبب آخر (كما اذا كان المبيع سبق وضعه تحت يد المشتري بصفة اجارة او وديعة او اعارة او نحو ذلك) مادة ٢٧٢ مدني

تسليم مجرد الحقوق يكون بتسليم سنداتها كما اذا كان المبيع سند دين فيكتفي بتسليم سند الدين او بتصريح البائع للمشتري بالانتفاع بها كما اذا كان المبيع حق ارتفاق ففي هذه الحالة يكون التصريح بالانتفاع به هو التسليم ان لم يوجد ما يمنع من الانتفاع المذكور كما اذا كان الحق المذكور حق انتفاع بعقار وكان مؤجراً للغير واشترط بقاء المستأجر الى انتهاء مدة الايجار كما سبق

وضع اليد على المبيع بدون اذن البائع لا يكون معتبراً ان لم يدفع الثمن المستحق بل يكون للبائع الحق حينئذٍ في استرداد المبيع انما اذا هلك المبيع وهو في حيازة المشتري كان هلاكه عليه (مادة ٢٧٤ مدني) لان المشتري لا يسوغ له اجبار البائع على وفاء ما تعهد به وهو تسليم المبيع حالة كونه اي المشتري لم يقم هو الآخر بما التزم به اي بدفع الثمن وحينئذٍ فاذا وضع يده على المبيع بدون اذن البائع يكون للمذكور الحق في استرداد المبيع لان المشتري يعتبر في هذه الحالة مغتصباً فاذا هلك المبيع في هذه الحالة يكون هلاكه عليه

يجب تسليم المبيع في محل وجوده وقت البيع ما لم يشترط ما يخالف ذلك (مادة ٢٧٥ مدني)

ما نص عنه بهذه المادة مبني على القاعدة المبينة بالمادة ١٦٩ مدني السابق بيانها اتباعاً للقاعدة العمومية المنصوصة بالمادة ١٤٠ مدني التي بني عليها الشارع ايضاً ما نص بالمادة ٣٢٩ مدني الآتي ذكرها بخصوص المحل الواجب دفع الثمن فيه في حالة ما اذا كان دفعه مؤجلاً

اذا تعين في عقد البيع محل لوجود المبيع فيه غير محل وجوده الحقيقي فيكون هذا التعيين ملزماً للبائع بنقل المبيع الى المحل المعين اذا طلب المشتري ذلك (فقرة اولى مادة ٢٧٦ مدني)

ما نص عنه بهذه الفقرة مبني على القاعدة المبينة بالمادة ١٦٨ مدني السابق بيانها اذ انها مختصة بالمنقولات

وفي حالة ما اذا لم يمكن النقل او ترتب عليه تأخير مضر بالمشتري يكون له الحق في فسخ البيع مع اخذ التضمينات اذا كان البائع حصل منه تدليس (فقرة ثانية مادة ٢٧٦ المذكورة) والقاعدة المبينة بهذه الفقرة مبنية احكامها على ما نص عنه بالتعويضات (راجع الفصل الثامن من الباب الثالث من هذا الجزء)

يجب ان يكون التسليم في الوقت المعين له في العقد فاذا لم يشترط فيه شيء بهذا الخصوص وجب التسليم وقت البيع مع مراعاة المواعيد المقررة بحسب العرف (مادة ٢٧٧ مدني) ما نص بهذه المادة مبني على ما قرره الشارع بمادتي ١٦٨ و١٦٩ مدني وقد سبق ذكرهما

في حالة حصول التأخر عن التسليم بعد التكليف به من المشتري تكليفاً رسمياً يكون لذلك المشتري الحق في فسخ البيع او في طلب وضع يده على المبيع مع التضمينات في الحالتين اذا حصل ضرر وكان التأخر ناشئاً عن فعل البائع (مادة ٢٧٨ مدني)

ما نص عنه بهذه المادة مبني على ما نص بالمواد ١١٧ و١١٨ و١١٩ و١٢٠ مدني وقد سبق بيان احكامهم

للبائع الحق في حبس المبيع في يده لحين استيلائه على المستحق فوراً من الثمن

كلاً او بعضاً على حسب الاتفاق ولو عرض المشتري عليه رهناً او كفالة هذا ان لم يكن البائع المذكور قد اعطى المشتري بعد البيع اجلاً لدفع الثمن لم يحل (مادة ٢٧٩ مدني)

لان المشتري يعتبر في هذه الحالة مقصراً في وفاء ما تعهد به وهو دفع الثمن فوراً وليس له اذاً ان يجبر البائع على القيام بتعهده وان حبس المبيع في هذه الحالة يكون كضمانة بالثمن

ليس للبائع الذي لم يتحصل على الثمن المستحق دفعه اليه ان يسترد المبيع الذي سلمه باختياره للمشتري وانما له الحق في الحصول على فسخ عقد البيع بسبب عدم الوفاء به (مادة ٢٨٠ مدني)

لان البائع لا يسوغ له في هذه الحالة ان يسترد المبيع من تلقاء نفسه اذ لا يسوغ له ذلك الا بعد الاستحصال على فسخ البيع بمقتضى حكم بالتطبيق لمادتي ١١٧ و ١٢٠ مدني

اذا قلت التأمينات المعطاة من المشتري لدفع الثمن وصار في حالة اعسار وترتب عليه ضياع الثمن على البائع جاز للبائع المذكور حبس المبيع عنده (مالم يكن المذكور قد سلمه باختياره) ولو لم يحل الاجل المتفق عليه لدفع الثمن فيه الا اذا اعطاه المشتري كفيلاً (مادة ٢٨١ مدني) ما ذكر بهذه المادة مبني على ما نص بالمادة ١٠٢ مدني وقد سبق بيانها

في حالة افلاس المشتري يكون حق البائع في حبس المبيع تحت يده اوفي طلب استرداده جارياً بالتطبيق على القواعد المقررة في قانون التجارة (مادة ٢٨٢ مدني) والقواعد المذكورة مبينة بقانون التجارة من ابتداء المادة ٣٧٦ لغاية المادة ٣٨٩

على البائع مصاريف تسليم المبيع كأجرة نقله لمحل التسليم واجرة كيله ومقاسه

ووزنه وغير ذلك (مادة٢٨٣ مدني)

لان مصاريف الوفاء تكون على المتعهد عملاً بالمادة١٧١ مدني السابق بيانها وذلك لان اجرة نقل المبيع او كيله او مقاسه او وزنه هي من ضمن الوفاء كماسبق توضيحه بالمادة ١٧١ المذكورة

ومصاريف المشال ومصاريف دفع الثمن تكون على المشتري وكذلك رسوم عقد البيع وهذا ان لم يقض العرف التجاري بخلاف ذلك في جميع الاحوال (مادة ٢٨٤ مدني) لان البائع لا يكون ملزماً الا باجرة نقل المبيع لمحل التسليم وكذلك باقي المصاريف الاخرى المبينة بالمادة ٢٨٢ وبذلك يتم الوفاء اما مصاريف المشال فانها تكون على المشتري لان البائع برئت ذمته مما تعهد به للمشتري بعد استيفاء ما نص عنه بالمادة ٢٨٣ اذ الوفاء الملزم هو به يعتبر تاماً بالنسبة له وحينئذ فمصاريف مشال المبيع من محل التسلم الى المحل الذي يريده المشتري تكون على المذكور اذ لا دخل لها في الوفاء وكذلك مصاريف دفع الثمن فانها تلزم المشتري ايضاً لانها من ضمن الوفاء بدفع الثمن الملزم به المذكور اما رسوم عقد البيع فان الزامه بها هو بالنسبة لكون فائدة ذلك عائدة عليه خاصة اذ الرسوم المذكورة هي التي بمقتضاها يحفظ المشتري حقوقه قانوناً في الشيء المبيع ولادخل للبائع في ذلك

يجب ان يكون التسليم شاملاً للمبيع ولجميع ما يعد من ملحقاته الضرورية حسب جنس المبيع وقصد المتعاقدين (مادة ٢٨٥ مدني) اذا اشترط ذلك في العقد

وفي حالة عدم وجود شرط في عقد البيع تتبع القواعد المقررة في الاحوال الآتي بيانها ان لم يقض عرف الجهة بغير ذلك (مادة٢٨٦ مدني)

بيع البستان يشمل ما فيه من الاشجار المغروسة ولا يشمل الاثمار النضجة ولا الشجيرات الموضوعة في الاوعية او في بقعة مخصوصة منه المعدة للنقل (مادة ٢٨٧ مدني)

بيع الارض لا يشمل ما فيها من المزروعات (مادة ٢٨٨ مدني)

بيع المنزل يشمل الاشياء الثابتة فيه المرتبطة به ولا يشمل المنقولات التي يمكن نقلها بدون تلف (مادة ٢٨٩ مدني) بمراعاة ما سبق بيانه في تعريف الاموال الثابتة والاموال المنقولة

على البائع ان يسلم المبيع بمقداره او وزنه او مقاسه المبين له في عقد البيع (مادة ٢٩٠ مدني)

ما نص عنه بهذه المادة سبق بيانه بالمادة ١٦٨ مدني

الاشياء التي يقوم بعضها مقام بعض اذا بيعت جملة وتعين مقدارها مع تعيين الثمن باعتبار آحادها ووجد مقدارها الحقيقي اقل من المقدر في العقد فللمشتري الخيار بين فسخ البيع و بين ابقائه مع تنقيص الثمن تنقيصاً نسبياً واذا زاد الموجود عن المقدار المعين فالزيادة للبائع (مادة ٢٩١ مدني) احكام هذه المادة مبنية على ما نص عنه بالمادة ١٣٣ مدني والمادة ١٣٤ منه وسبب ذلك ان البيع لم يكن حاصلاً كورجة بل انه بني على القياس وان الثمن تعين على الاحاد المكونة للجميع كما اذا كان المبيع قطعة جوخ مثلاً ثم تعين مقاسها بالمتر وان ثمن المتر ٢٠ قرش فاذا نقصت تلك القطعة في المقاس عن مقدارها المتفق عليه لا يكون المشتري مجبوراً على تنفيذ البيع لان نقصان المقاس جاء على خلاف ما قصده ما لم يقبل ابقاءها برضائه وفي هذه الحالة يكون له الحق في تنقيص قيمة الامتار الناقصة اما اذا زاد المقاس عن المقدار المتفق عليه فليس ايضاً للبائع ان يجبره على اخذها باكملها وتكليفه بدفع قيمة

الزيادة وذلك لان ما ذكر يكون اجباراً للمشتري على اخذ ما لم يكن لازماً له من جهة ومن المحتمل ايضاً عدم امكانه دفع قيمة تلك الزيادة من جهة أُخرى فلذلك ومن كون المبيع في هذه الحالة يمكن قسمته بدون ضرر قد اوجب القانون ما نص عنه اما اذا قبل كل من المشتري والبائع ابقاء الزيادة بالثمن المعين لوحدة المقاس فيكون ذلك نافذاً عليهما لانه عبارة عن عقد جديد

فاذا كان المبيع من الاشياء التي تقاس او تكال او توزن ولكن لا يمكن قسمته بدون ضرر فقد بين القانون احكام ذلك بالمادة الآتية وهي

اذا كان المبيع من الاشياء التي تقاس او تكال او توزن ولا يمكن انقسامه بغير ضرر وكان قد تعين في عقد البيع مقدار المبيع وثمنه باعتبار آحاده ففي حالة وجود نقص او زيادة في المقدار المعين يكون للمشتري الخيار بين فسخ البيع وبين اخذ المبيع بالثمن المتفق عليه (مادة ٢٩٢ مدني) واحكام هذه المادة مبنية ايضاً على ما نص عنه بمادتي ١٣٣ و١٣٤ مدني كما اذا كان المبيع دستاً او قزاناً او نحو ذلك ثم صار بيعه باعتبار ان وزنه ٣٠ رطلاً وان ثمن الرطل اربعة قروش ثم اتضح ان وزنه الحقيقي ٤٠ رطلاً ففي هذه الحالة لما كان المبيع مما لا يقبل القسمة بدون ضرر فليس للمشتري اجبار البائع على اخذ المقدار الزايد عن القدر المتفق عليه وانما له فسخ البيع ان اراد اما اذا قبل اخذ المبيع فيكون ملزماً بدفع قيمة الزيادة لان وجود الغلط في الوزن لم يكن ناشئاً عن فعل البائع وان ما ذكر انما هو غلط غير مقصود اما اذا كان المبيع قد تعين ثمنه جملة مع تعيين وزنه او مقاسه او كيله ولكن دون تعيين ثمن آحاده بان اتفق المتعاقدان على ان يكون المبيع الذي وزنه كذا هو مبلغ كذا جملة واحدة ففي هذه الحالة لا محل لاعتبار زيادة او نقص الاحاد المكونة للجميع اذ المتعاقدان لم يقصدا الا ان يكون ثمن المبيع جميعه هو المبلغ الذي حصل الاتفاق

عليه وحينئذٍ فليس للمشتري اخذ المبيع مع تنقيص ثمنه بالنسبة لنقص وزنه كما سبق الذكر اذلم يكن ذلك في قصد المتعاقدين وحينئذٍ فليس له الافسخ البيع اوقبول المبيع بالثمن المتفق عليه

لا يجوز للمشتري فسخ البيع في الاحوال المذكورة في المواد السابقة (٢٩١ و٢٩٢) الا اذا كان الغلط زائداً على نصف عشر الثمن المعين (مادة ٢٩٣ مدني)

كما اذا كان المبيع بمبلغ ماية قرش فيجوز للمشتري فسخ البيع اذا كان قدر الغلط يزيد عن خمسة قروش بان اعتبر الشارع ان الزيادة على نصف عشر الثمن زيادة باهظة تضر بالمشتري في الحالتين اي حالتي النقص او الزيادة بهذه النسبة

اذا كان هناك وجه لفسخ البيع فعلى البائع رد الثمن الذي قبضه مع رسوم العقد والمصاريف التي صرفها المشتري بموافقة القانون (مادة ٢٩٤ مدني) وسبب ذلك ان غلط البائع هو الذي اوجب فسخ البيع

وضع المشتري يده على المبيع مع علمه بالغلط الواقع فيه يسقط حقه في اختيار فسخ البيع الا اذا حفظ حقوقه قبل وضع يده حفظاً صريحاً (مادة ٢٩٥ مدني) وذلك لان وضع يد المشتري في الحالة الاولى يعتبر تنازلاً منه عن التمسك بحقه في فسخ البيع

حق المشتري في فسخ البيع او في تنقيص الثمن وكذلك حق البائع في طلب تكميل الثمن (في الاحوال المبينة بالمواد السابقة) يسقطان بالسكوت عليهما سنة واحدة من تاريخ العقد (مادة ٢٩٦ مدني)

لان السكوت على ذلك مدة اكثر من سنة مما يوجب حصول الالتباس في معرفة حقيقة المبيع وقدره سيما اذا كان منقولاً كما وان مدة السنة كافية

لوقوف المتعاقدين على الحقيقة

اذا هلك المبيع قبل التسليم ولو بدون تقصير البائع او اهماله وجب فسخ البيع ورد الثمن ان كان دفع الا اذا كان المشتري قد دعي لاستلام المبيع بورقة رسمية او بما يقوم مقامها او بمقتضى نص العقد (مادة ٢٩٧ مدني)

اذا نقصت قيمة المبيع بعيب حصل فيه قبل استلامه بحيث لو كان ذلك العيب موجوداً قبل العقد لامتنع المشتري عن الشراء كان المشتري مخيراً بين الفسخ وبين ابقاء المبيع بالثمن المتفق عليه (مادة ٢٩٨ مدني) ما تقرر بهذه المادة والتي قبلها مخالف للقاعدة العمومية المنصوصة بالمادة ٩١ مدني وما تقرر بمادتي ٢٦٧ و٢٧٨ منه وذلك انه لما كانت المادة ٩١ المذكورة تقضي بان ملكية المبيع تنتقل للمشتري من حين العقد فحينئذٍ اذا هلك المبيع يكون هلاكه على مالكه (مادة ٥٤٤ مدني) ولذا كان الواجب مراعاة هذه القاعدة في مادتي ٢٩٧ و٢٩٨ المذكورتين بان يكون هلاك المبيع او حدوث عيب به على مسئولية مالكه وهو المشتري ولا يكون البائع مسئولاً عن ذلك الا اذا قصر في تسليم المبيع بعد تكليفه به رسمياً بمعرفة المشتري ثم هلك المبيع او حدث به عيب بعد ذلك

وفي الحالتين السابقتين اذا كان هلاك المبيع او حدوث العيب الذي اوجب نقص قيمته منسوباً للمشتري فيكون الثمن مستحقاً عليه بتمامه اما اذا كان منسوباً للبائع فيكون ملزوماً بالتضمينات اذا فسخ المشتري البيع وتنقيص الثمن اذا ابقاه (مادة ٢٩٩ مدني)

ما نص بهذه المادة مفسر لما تقرر بمادتي ٢٩٧ و٢٩٨ السابقتين وان ما تقرر بها مبني على ما سبق ذكره في التعويضات

الفرع الثاني

(في ضمان المبيع)

يضمن البائع للمشتري امرين وهما اولاً انتفاع المشتري بالمبيع بدون معارضة من الغير ثانياً ضمان المذكور عيوب المبيع الخفية

النوع الاول

(في ضمان المبيع حالة دعوى الغير باستحقاقه)

من باع شيئاً يكون ضامناً للمشتري الانتفاع به بدون معارضة من شخص آخر له حق عيني على المبيع وقت البيع (كما اذا باع انسان شيئاً لآخر ثم ادعى شخص آخر على انه هو المالك الحقيقي للشيء المبيع ثم انتزعه من المشتري) وكذلك يكون البائع ضامناً اذا كان الحق العيني للآخر ناشئاً عن فعله بعد تاريخ العقد (كما اذا باع انسان شيئاً لآخر ثم باعه ثانياً للغير او رهنه اليه ونحو ذلك) ووجوب هذا الضمان لا يحتاج الى شرط مخصوص به في العقد لان ذلك متوفر ضمناً في عقد البيع بحسب طبيعته (مادة ٣٠٠ مدني) واحكام هذه المادة بنيت على ما نص عنه بالمادة ٩٠ مدني اذ البيع ما هو الا عبارة عن تعهد وقد ذكرنا عند الكلام على المادة ٩٠ المذكورة ان التعهد هو ارتباط قانوني الغرض منه حصول منفعة لشخص بالزام المتعهد باعطاء او عمل شيء معين او بامتناعه عنه وقد نص الشارع بالمادة ٣٠٤ مدني ومابعدها عما يتبع في حالة ضمان البائع ثم انتزاع ملكية المبيع من المشتري بالكيفية المذكورة كما سيأتي

يجوز للبائع ان يشترط عدم ضمانه للمبيع (لان ضمان البائع وان كان من طبيعة عقد البيع الا انه لم يكن الا من حقوق المشتري الخاصة به وله اذاً ان

يتنازل عنها) انما اذا كان هذا الاشتراط حاصلاً بالفاظ عامة وصار نزع الملكية من المشتري فلا يلزم البائع الا برد الثمن دون التضمينات (مادة ٣٠١ مدني)

بمعنى ان البائع يكون ملزماً برد الثمن ولو اشترط عدم الضمان اذ بدون ذلك يكون عقد البيع الذي هو عبارة عن تعهد فاقداً احد الشروط الاساسية للتعهدات وهو سبب التعهد وكأن المشتري في هذه الحالة دفع ثمن المبيع بدون سبب هذا اذا كان الاشتراط حاصلاً بالفاظ عامة لا يستدل منها على علم المشتري بان المبيع كان عرضة للخطر اما اذا اعترف المشتري بانه اشترى المبيع ساقط الخيار او اثبت البائع انه كان يعلم في وقت البيع بالسبب الموجب لنزع الملكية فيكون ذلك موجباً لعدم ضمان البائع وعدم الزامه برد الثمن ايضاً بالكيفيــة المبينة بالمادة الآتية وهي

لا تبطل ملزومية البائع المشترط عدم الضمان برد الثمن الا اذ اثبت علم المشتري في وقت البيع بالسبب الموجب لنزع الملكية او اعترافه بانه اشترى المبيع ساقط الخيار ولا ضمان على البائع في جميع الاحوال (مادة ٣٠٢ مدني) لان عقد البيع في هذه الحالة يكون عبارة عن عقد من العقود الغير متعادلة المقابل التي سبق الكلام عليها في التعهدات ففي هذه الحالة لا يكون البائع ملزماً بشيء للمشتري اذ ليس للمذكور ان يتظلم مما حل به لانه يعلم بذلك في الاصل

شرط عدم الضمان باطل اذا كان حق المدعي استحقاق المبيع ناشئاً عن فعل البائع (مادة ٣٠٣ مدني)

كما اذا رهن البائع الشيء المبيع بعد ما باعه ففي هذه الحالة يكون البائع مدلساً ولا تأثير لاشتراطه عدم الضمان اذ الشرط المذكور يكون باطلاً وقد سبق الكلام

على ما يتعلق بالتدليس وما يترتب عليه

اذا كان الضمان واجباً (بالكيفية المبينة بالمادة ٣٠٠ مدني و٣٠٣) ونزعت الملكية من المشتري فعلى البائع رد الثمن مع التضمينات (مادة ٣٠٤ مدني)

قد بين القانون التضمينات المذكورة في المادة الآتية وهي

التضمينات المذكورة (بالمواد السابقة) عبارة عن رسوم العقد وما يتبعه (كرسوم التسجيل) وما صرفه المشتري على المبيع (كالترميمات اللازمة للعقارات كما اذا كان المبيع منزلاً مثلاً او الاعمال النافعة لاراضي الزراعة كحفر مجاري المياه او تطهيرها وتصليح الارض ان كان المبيع ارضاً زراعية) والرسوم المنصرفة منه في دعوى الاستحقاق (المرفوعة عليه من المالك الحقيقي) ودعوى الضمان (المرفوعة منه ضد البائع بالكيفية المبينة بالمادة ١٤٠ مرافعات) وجميع الخسارات الحاصلة له (كما اذا حكم عليه مع الحكم برد المبيع ان يرد ايضاً ريعه لمالكه الحقيقي من تاريخ اقامة الدعوى عليه اي في الحالة التي فيها يكون المشتري قد اشترى المبيع بسلامة نية اي معتقداً ملكية البائع للمبيع ففي هذه الحالة يكون له الحق في مطالبة البائع بالريع المحكوم عليه برده اما اذا كان المشتري عالماً بعدم ملكية البائع للمبيع وحكم عليه باعتباره حائزاً لشيء لا يملكه البائع وبالجملة لا يملكه المشتري ايضاً ففي هذه الحالة التي فيها يكون للمالك الحقيقي الحق في الزام المشتري برد المبيع مع ريعه ان كان المبيع مما ينتج ثمرات وذلك من تاريخ حيازته له بهذه الصفة فليس له ان يطالب البائع بالريع المذكور تطبيقاً لما تقدم ذكره (بالمادة ٣٠٢ مدني) والارباح المقبولة قانوناً التي حرم منها (المشتري) بسبب نزع الملكية منه (كما في الاحوال التجارية التي فيها تشترى الاشياء على ذمة بيعها بقصد الحصول على ربح)

اذا نزعت ملكية المبيع من المشتري وجب رد الثمن اليه بتمامه ولو نقصت قيمة المبيع بعد البيع باي سبب كان (مادة ٣٠٦ مدني)

وسبب ذاك مبني على ان المشتري لما ان اشترى المبيع معتقداً ملكية البائع واملاً في اكتساب ملكية المبيع يكون نقص المبيع المذكور في هذه الحالة انما هو على البائع لان المشتري لم يقصد بالشراء الا انتقال ملكية المبيع اليه والتصرف فيه بالكيفية التي يختارها فمتى انتزعت منه ينعدم بذلك سبب البيع ويكون له اذاً الحق في الرجوع على البائع بجميع الثمن الذي دفعه ولو كان نقص قيمة المبيع ناشئاً عن فعله انما يشترط ان لا يكون المشترى المذكور قد تصرف في جزء من المبيع اذ انه بذلك يكون ملزماً بقيمة هذا الجزء في نظير المنفعة التي عادت عليه

اما اذا زادت بعد البيع قيمة المبيع عن ثمنه (كما اذا كان المبيع منقولاً على ذمة التجارة ثم تحسنت اثمانه بعد البيع) فتحتسب تلك الزيادة من ضمن التضمينات (مادة ٣٠٧ مدني) وسبب ذلك ان البائع لما كان مسئولاً عن التضمينات الناشئة عن انتزاع ملكية المبيع من المشتري وكانت قيمة المبيع قد زادت عن اصل الثمن وكون هذه الزيادة مستحقة للمشتري قبل البائع وكون البائع المذكور ملزماً بردها فقد اوجب القانون احتسابها من ضمن التضمينات المستحقة للمشتري في مقابلة الخسائر التي لحقت به اذ البائع هو المتسبب في ذلك وهو الضامن لتلك الخسائر

المصاريف الواجب على البائع دفعها في حالة عدم ملزومية مدعي الاستحقاق بها هي المصاريف المترتب عليها فائدة للمبيع (مادة ٣٠٨ مدني)

وذلك ان المشتري ليس له مطالبة البائع بالمصاريف التي صرفها في تزيين

المبيع وزخرفته وهي المصاريف التي لم يترتب عليها فائدة للمبيع اي لم يترتب عليها زيادة قيمته اما المصاريف التي صرفها المشتري على المبيع وترتب عليها زيادة قيمته فله مطالبة البائع بها

يلزم البائع المدلس بدفع كامل المصاريف ولو كانت منصرفة من المشتري في تزيين المبيع وزخرفته (مادة ٣٠٩ مدني)

ما تقدم بالمادة السابقة هو بخصوص الحالة التي فيها تكون حيازة البائع للمبيع مبنية على سلامة نية اما اذا كانت حيازته للمبيع مبنية على غش وتدليس ثم باعه ففي هذه الحالة يكون للمشتري الذي اشترى بسلامة نية الحق في مطالبة البائع بجميع المصاريف التي صرفها على المبيع ولو كانت تلك المصاريف لم تصرف الا في زخرفته وتزيينه

نزع ملكية جزء معين من المبيع او شائع فيه يعتبر قانوناً كنزع ملكيته كله وكذلك ثبوت حق ارتفاق موجود على المبيع قبل العقد ولم يحصل الاعلام به اولم يكن ظاهراً وقت البيع يعتبر كنزع الملكية بتمامها هذا اذا كان الجزء المنتزعة ملكيته او حق الارتفاق بحالة لو علمها المشتري لامتنع عن الشراء (مادة ٣١٠ مدني)

قصد القانون باعتبار نزع ملكية جزء معين من المبيع او شائع فيه كنزع ملكيته بتمامه ان المشتري في هذه الحالة يكون له الحق في فسخ البيع اذا اراد وايضاً اذا كان المبيع مقرراً عليه حق ارتفاق موجود على المبيع قبل العقد فان كان حق الارتفاق المذكور ظاهراً فيه كمجرى ماء محفور في ارض زراعية مثلاً من اجل توصيل مياه الري منها لارض الجار ففي هذه الحالة يجب على البائع ان يعلم المشتري بان الجار له الحق في اخذ المياه اللازمة لري ارضه من هذا المجرى والا اذا سكت

عن ذلك فيكون المشتري له الحق في فسخ البيع عند علمه بحق الارتفاق المذكور ويكون للمشتري الحق ايضاً في فسخ البيع اذا كان حق الارتفاق غير ظاهر وقد سبق الكلام على تعريف حق الارتفاق الظاهر وحق الارتفاق الخفي فليراجع

ويشترط لاجازة فسخ البيع بمعرفة المشتري ان يكون الجزء المنتزعة ملكيته او حق الارتفاق المنوه عنه بحالة لو علمها المشتري لامتنع عن الشراء وان تقدير هذه الحالة موكول لنظر القضاة بمراعاة حالة المبيع وقصد المتعاقدين وقرائن الاحوال

ومع ذلك للمشتري في هذه الحالة الحق في ابقاء البيع او فسخه لكن ليس له ان بفسخه اضراراً بحقوق الدائنين برهن (مادة ٣١١ مدني)

بمعنى انه اذا اتضح ان المشتري لم يقصد بطلب فسخ البيع سوى احداث الضرر بحقوق ارباب الرهون التي قررها المذكور على المبيع فلا يجوز له فسخ البيع في هذه الحالة كما اذا كان المشتري رهن العقار الذي اشتراه رهناً عقارياً لآخر ثم انتزعت منه بعد ذلك ملكية جزء معين او شائع فيه او اتضح انه مقرر عليه حق ارتفاق بالكيفية المتقدمة الذكر ثم تشبث المذكور في فسخ البيع توصلاً لاسقاط الرهن الذي قرره على المبيع اضراراً بحقوق المرتهنين فلا يجوز له ذلك

اذا ابقى المشتري البيع او كان الجزء المنتزعة ملكيته منه او حق الارتفاق على المبيع ليس بحالة تجوز فسخ العقد جاز للمشتري ان يطلب من البائع قيمة ذلك الجزء الذي انتزعت ملكيته منه بالنسبة للقيمة الحقيقية للمبيع وقت النزع او تضمينات تقدرها المحكمة في حالة ثبوت حق الارتفاق (مادة ٣١٢ مدني)

لم يتبع القانون في هذه المادة ما سبق تقريره بالمادة ٣٠٦ مدني الا وهو وجوب رد ثمن ذلك الجزء باعتبار ثمن المبيع المتفق عليه لا قيمته الحقيقية وقت النزع والذي يظهر ان الشارع اعتبر نزع ملكية جزء من المبيع لا تأثير لها على فسخ البيع لان الثمن لا يمكن اعتباره انه دفع بغير سبب في هذه الحالة خلافاً لما نص عنه بالمادة ٣٠٦ التي بنى القانون فيها وجوب رد الثمن على اعتبار ان الثمن في هذه الحالة يكون مدفوعاً بغير سبب ولذلك قضى القانون بفسخ البيع بخلاف حالتنا هذه التي اعتبر القانون فيها ان الجزء الاعظم من المبيع لم يزل باقياً في حيازة المشتري ولذلك قضى برد قيمة الجزء المذكور بحسب ما يساويه وقت النزع بصفة تعويضات للمشتري باعتبار ان البيع غير مفسوخ في هذه الحالة

﴿ النوع الثاني ﴾

(في ضمان عيوب المبيع الخفية)

البائع ضامن للمشتري العيوب الخفية في المبيع اذا كانت تنقص القيمة التي اعتبرها المشتري او تجعل المبيع غير صالح لاستعماله فيما اعد له (مادة ٣١٣ مدني)

كما اذا كان المبيع حصاناً ثم اتضح بعد البيع ان بارجله تسقيط ففي هذه الحالة يصير ثمنه اقل مما دفعه المشتري بسبب المرض الخفي الذي فيه من جهة وبسبب عدم الانتفاع به فيما اعد له نظراً لوجود المرض من جهة اخرى وهذا هو ما تقتضيه قواعد العدل اذ لا لوم على المشتري في ذلك وان الاحق بتحمل مسئولية نتائج العيب المذكور هو البائع وان المشتري لم يقصد شراء المبيع بهذا العيب

في الحالة الاخيرة من المادة السابقة وفي حالة ما اذا كان نقص القيمة بمقدار

لو علمه المشتري لامتنع عن الشراء يكون المشتري مخيراً بين فسخ البيع بغير اضرار بحقوق للدائنين برهن(بالكيفية المتقدم ذكرها بالمادة ٣١١ مدني)وبين طلب نقصان الثمن مع التضمينات في الحالتين اذا ثبت علم البائع بالعيب الخفي (مادة ٣١٤ مدني)

قصد القانون بهذه المادة انه اذا كان العيب الخفي لا يترتب عليه سوى نقص قمية المبيع بان كان النقص المذكور ليس بحالة توجب امتناع المشتري عن الشراء بالكيفية السالفة الذكر فليس للمشتري فسخ البيع وانما له مطالبة البائع بدفع تعويض يوازي قيمة ما نقص من ثمن المبيع بسبب العيب المذكور اما اذا كان نقص القيمة بحالة لو علمها المشتري لامتنع عن الشراء كما اذا كان العيب المذكور موجباً لجعل المبيع غير صالح لاستعماله فيما اعدله ففي هذه الحالة يجوز للمشتري فسخ البيع بشرط ان لا يكون قصده بذلك اسقاط حقوق ارباب الرهون بالكيفية المتقدمة الذكر وقد اوجب الشارع ايضاً الزام البائع بالتضمينات في الحالتين اي سواء اقتصر المشتري على طلب ما نقص من المبيع بسبب العيب الخفي ام طلب فسخ البيع بشرط ان لا يكون للمشتري حق في التضمينات المذكورة الا اذا ثبت علم البائع بالعيب الخفي اذ المذكور يعتبر في هذه الحالة مدلساً ولذا وجب الزامه بالتضمينات في الحالتين وقد سبق بيان ذلك في التعويضات

اذا كان البائع لا يعلم بالعيب الخفي الموجود في المبيع فالمشتري له الخيار فقط بين فسخ البيع مع طلب رد الثمن والمصاريف التي ترتبت على البيع وبين ابقاء المبيع بالثمن المتفق عليه(مادة ٣١٥ مدني)

وهذه المادة متممه لتفسير المادة ٣١٤ مدني

في الاحوال التى يثبت فيها للمشتري حق الفسخ اذا كان البيع في جملة اشياء

معينة وظهر ببعضها عيب قبل التسليم فليس له فسخ البيع الا في جميع المبيع (مادة ٣١٦ مدني) قد راعى الشارع بما نص عنه في هذه المادة (التي هي مفسرة ايضاً لمادتي ٣١٤ و٣١٥ مدني) صالح كل من البائع والمشتري وذلك انه لما كان العيب الخفي غير ناشيء عن فعل احد منهما وكون الاولى بتحمل المبيع في هذه الحالة هو مالكه الاصلي اذ المشتري لم يشتره الا باعتقاد سلامته من كل عيب فقد قضى القانون بان يكون للمشتري الخيار في هذه الحالة في ان يفسخ البيع بطلب الثمن والمصاريف التي ترتبت على البيع بمراعاة ما نص عنه بمادتي ٣١٤ و٣١٥ او ان يقبل المبيع جميعه اذ ان قبول الجزء السليم من العيب وترك الجزء الذي به العيب يضر بالبائع هذا اذا كان المبيع لم يحصل تسليمه

اذا ظهر العيب بعد التسليم فللمشتري فسخ البيع فيما ظهر فيه العيب فقط اذا لم يترتب على قسمة المبيع ضرر (مادة ٣١٧ مدني)

وسبب ذلك ان المشتري ربما لا يعلم بالعيب الا بعد التصرف في بعض المبيع تصرفاً لا يمكن معه رده باكمله كما اذا كان المبيع مقطعاً من القماش ثم تصرف المشتري فيه بتقطيع بعضه وتفصيله ملابس وبعد ذلك اتضح وجود عيب في جزئه الباقي من العيوب الموجبة لفسخ البيع ففي هذه الحالة لا يكون للمشتري الحق في الزام البائع بقبول المبيع باكمله منعاً لما يترتب على ذلك من الضرر فلذا اوجب القانون ما نص عنه بالمادة ٣٢٧ مدني وهو عدم احقية المشتري الا في فسخ البيع في ما ظهر فيه العيب من المبيع ما لم يرض البائع بقبول كل المبيع اما اذا ترتب على قسمة المبيع ضرر فيكون للمشترى الحق اما في فسخ البيع ورد المبيع باكمله واما في قبوله باكمله بمراعاة ما نص عنه بمادتي ٣١٤ و٣١٥ مدني ومثال الحالة المذكورة اخيراً ما اذا كان المبيع زوج حلق الماس او زوج اساور ذهب او طقم ملبوس ثم ظهر

في احدى فردتي الحلق او الاساور او احدى قطع الطقم عيب ففي هذه الحالة لا يسوغ الا فسخ البيع في كل المبيع او قبول المبيع با كمله

اذا كان العيب الخفي الذي ترتب عليه نقصان قيمة المبيع لا يوجب الامتناع عن الشراء لو اطلع عليه المشتري كان للمشتري الحق فقط في تنقيص الثمن حسب تقدير اهل الخبرة (مادة ٣١٨ مدني)

اعني ان العيب الخفي الذي ترتب عليه نقصان قيمة المبيع في الاحوال المبينة في المواد السابقة لا يكون موجباً لاحقية المشتري في طلب فسخ البيع الا اذا كان العيب المذكور بحالة لو علمها المشتري لامتنع عن الشراء فاذا لم توجد هذه الحالة فلا يكون للمشتري الا الحق فقط في تنقيص الثمن حسب تقدير اهل الخبرة بالكيفية الآتي ذكرها بالمادة ٣١٩ وهي

وتنقيص الثمن يكون باعتبار قيمة المبيع الحقيقية في حالة سلامته من العيب وقيمته الحقيقية في الحالة التي هو عليها و بتطبيق نسبة هاتين القيمتين على الثمن المتفق عليه (مادة ٣١٩ مدني)

كما اذا كانت قيمة المبيع الحقيقية مع سلامته من العيب عشرين قرشاً حسب تقدير اهل الخبرة وقيمته مع وجود العيب ستة عشر قرشاً حسب تقدير اهل الخبرة ايضاً فاذا كان ثمنه المتفق عليه ثمانية عشر قرشاً يكون ما يجب تنزيله من الثمن ويلزم البائع برده قرشين فقط

لا وجه لضمان البائع اذا كان العيب ظاهراً او علم به المشترى علماً حقيقياً (مادة ٣٢٠ مدني)

اي انه اذا كان العيب ظاهراً او كان غير ظاهر واثبت البائع علم المشتري به فلا وجه لضمان البائع لان ذلك يستدل منه على ان المشتري قد تنازل عن ضمان

البائع وقد نوهنا عن ذلك فيما سبق

وكذلك لا يكون وجه لضمان البائع اذا كان قد اشترط عدم ضمانه للعيوب الخفية الا اذا ثبت علمه بها (مادة ٣٢١ مدني)

وذلك ان عقد البيع يكون في هذه الحالة عبارة عن عقد غير متعادل المقابل وسنتكلم على ما يختص بتطبيق هذه القاعدة عند الكلام على الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق

وليتلاحظ هنا انه يشترط لعدم وجود وجه لضمان البائع للعيوب الخفية ان لا يكون المذكور عالماً بها فاذا اثبت المشتري ان البائع عالم بها يكون المذكور معتبراً في هذه الحالة انه مدلس ويترتب على هذا التدليس بطلان شرط عدم الضمان كما تنوه عن ذلك آنفاً

لا يكون العيب موجباً للضمان الا اذا كان قديماً

والمراد بالعيب القديم العيب الموجود وقت البيع في المبيع اذا كان عيناً معينة (كعقار او منقول معين ونحو ذلك) او العيب الموجود في المبيع وقت تسليمه اذا لم يكن عيناً معينة (كجانب حنطة او قطن او نحو ذلك) مادة ٣٢٢ مدني

يعني ان العيب المنوه عنه بهذه المادة يجب لاعتباره قديماً ان يكون سابقاً على عقد البيع لانه اذا حدث العيب بعد البيع تكون مسئوليته عائدة على المشتري اذا كان المبيع عيناً معينة لان الملكية انتقلت اليه من حين العقد

فاذا كان المبيع عيناً غير معينة يجب ان يكون وجود العيب في المبيع عند التسليم على الاقل لان ملكيته لا تنتقل للمشتري الا بتسليمه اليه فلذا يكون ضمان العيب المذكور على البائع عملاً بالمادة ٢٦٨ مدني السابق بيانها

اذا هلك المبيع بسبب العيب القديم يكون هلاكه على البائع ويلزم حينئذٍ برد الثمن والمصاريف ودفع التضمينات على الوجه الموضح آنفاً بحسب الاحوال (مادة ٣٢٣ مدني) وهذه الاحوال هي المنصوص عنها بالمادة ٣١٤ اذا ثبت علم البائع بالعيب الخفي والمنصوص عنها بالمادة ٣١٥ اذا كان البائع لا يعلم بهذا العيب اعني ان البائع يكون ملزماً برد الثمن والمصاريف ودفع التضمينات ايضاً في الحالة الاولى او يكون ملزماً برد الثمن والمصاريف فقط في الحالة الثانية وذلك ان هلاك المبيع في هذه الحالة يجب ان يكون على البائع لان العيب كان موجوداً به قبل انتقال ملكيته للمشتري

يجب تقديم دعوى الضمان الناشئ عن وجود عيوب خفية في ظرف ثمانية ايام من وقت العلم بها والا سقط الحق فيها (مادة ٣٢٤ مدني)

لان هذه الحالة من الاحوال التي يخشى عليها من فوات الوقت وان اطالة المدة الواجب فيها رفع الدعوى ربما نشأ عنها ازدياد الضرر الناشئ عن العيب المنوه عنه ويترتب على ذلك صعوبات بخصوص كيفية وجوده ومعرفة ما اذا كان العيب المذكور قديماً حقيقية ام حديثاً بل وربما نشأ عن هذا العيب هلاك المبيع بسبب اطالة المدة المذكورة وفي هذه الحالة لا يكون من العدل الزام البائع بخسارة كان اهمال المشتري هو السبب فيها

تصرف المشتري في المبيع باي وجه كان بعد اطلاعه على العيب الخفي يوجب سقوط حقه في طلب الضمان (مادة ٣٢٥ مدني)

لان ذلك يعتبر تنازلاً من المشتري عن الضمان وهذه المادة متممة لما نص عنه بالمادة ٣٢٠ مدني

يتبع عرف التجارة فيما يتعلق باستنزال مقادير ظروف البضائع واوعيتها

(مادة ٣٢٦ مدني)

اي انه في حالةما اذا اقتضى الحال وزن المبيع عند التسليم او عند رده للبائع اذا فسخ البيع بسبب العيب الخفي او اقتضى الحال معرفة حقيقة وزنه توصلا لتقديره وتقويمه من اجل معرفة حقيقة ما نقص في الاحوال السابق بيانها يجب مراعاة ما يقتضيه العرف التجاري بخصوص تقدير وزن الاوعية المقتضي استنزاله بان يكون هذا التقدير بحسب جنس الاوعية وما هو مقرر لها في عرف التجارة

لا تسمع دعوى الضمان بسبب العيوب الخفية فيما بيع بمعرفة المحكمة او جهات الادارة بطريق المزاد (مادة ٣٢٧ مدني)

وذلك اولاً انه لا وجه في هذه الحالة لضمان البائع لان البيع لم يحصل الا بمعرفة الحاكم القضائي او الاداري لا بمعرفة مالكه الحقيقي حتي يكون المذكور مسئولاً عن العيوب الخفية ثانياً ان الاشياء التي تباع عادة بيعاً جبرياً لا يدفع فيها بطريق المزاد الا ثمن قليل ثالثًا ان فسخ البيع في هذه الحالة مما يضر بحقوق الدائنين الذين طلبوا البيع اذ يترتب على فسخ البيع اعادة الاجراآت التي اتخذها ارباب الديون والرهون نحو اجراآت البيع

الفصل السابع

(في اداء الثمن)

يجب على المشتري وفاء الثمن في الميعاد والمكان المعينين في عقد البيع وبالشروط المتفق عليها فيه (مادة ٣٢٨ مدني) وهذه المادة مبنية على ما نص عنه بالمادة ١٦٨ مدني

في حالة عدم وجود شرط صريح في العقد يكون الثمن واجب الدفع حالاً

في مكان تسليم المبيع واذا كان الثمن مؤجلاً يكون دفعه في محل المشتري ومع ذلك يراعى في هذه المادة عرف البلد والعرف التجاري (مادة ٣٢٩ مدني)

وذلك انه في حالة عدم وجود شرط صريح يجب ان يكون المعتبر في هذه الحالة ان العقد واجب تنفيذه على المتعاقدين في آن واحد احدهما بتسليم المبيع والثاني بدفع ثمنه وان يكون ذلك في محل تسليم المبيع الواجب ان يكون هو محل الوفاء بالنسبة لهما في آن واحد نظراً للارتباط الحاصل بينهما وهو الزام احدهما بتسليم المبيع حالاً والثاني بدفع الثمن حالاً ايضاً ولا يتأتى امهال المشتري في الدفع الى ان تحصل مطالبته به في محل اقامته حسب القاعدة العمومية لان ذلك يخل بتنفيذ مفعول العقد وهو القيام بالوفاء في آن واحد اما اذا كان الثمن مؤجلاً فيجب مراعاة المادة ١٧٠ مدني التي تقضي بوجوب الدفع في محل المشتري الذي هو المتعهد في هذه الحالة ما لم يقض عرف البلد او العرف التجاري بخلاف ذلك وقد بينا ذلك فيما سبق

اذا لم يحصل الاتفاق في عقد البيع على احتساب فوائد الثمن لايكون للبائع حق فيها الا اذا كلف المشتري بالدفع تكليفاً رسمياً او كان المبيع الذي سلم ينتج منه ثمرات (كارض زراعية) او ارباح اخرى (كما اذا كان عقاراً او منقولاً قابلاً للتأجير والاستغلال) مادة ٣٣٠ مدني

اي ان المشتري لا يكون ملزماً للبائع بفوائد الثمن الا في الاحوال الثلاثة الآتية وهي اولاً اذا حصل الاتفاق على ذلك في عقد البيع (مادة ١٢٤ مدني) ثانياً اذا كان المبيع ينتج منه ثمرات وقد بينا ذلك فيما سبق ونوهنا وقتئذٍ عن هذا الشرط في التعهدات ثالثاً اذا حصل تكليف المشتري بالدفع تكليفاً رسمياً (عملاً بالمادة ١٢٠ مدني)

واذا حصل تعرض للمشتري في وضع يده على المبيع بدعوى حق سابق على البيع او ناشيء من البائع او ظهر سبب يخشى منه نزع الملكية من المشتري فله ان يحبس الثمن عنده الى ان يزول التعرض او السبب الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة ان يطلب الثمن مع اداء كفيل للمشتري (مادة ٣٣١ مدني)

وهذه المادة مبنية على ما تقتضيه احكام مادتي ٣٠٠ و٣٠١ السابق بيانها

اذا لم يدفع المشتري ثمن المبيع في الميعاد المتفق عليه كان للبائع الخيار بين طلب فسخ البيع وبين الزام المشتري بدفع الثمن (مادة ٣٣٢ مدني)

تقدم الكلام على ان العقود الملزمة لطرفي المتعاقدين تكون مشتملة ضمناً على وجوب فسخها اذا لم يقم احد المتعاقدين بما التزم به للآخر بمعنى ان المشتري اذا لم يدفع الثمن يكون البائع مخيراً بين طلب الفسخ بناءً على ما ذكر وبين طلب الزام المشتري بدفع الثمن اذا قبل تنفيذ العقد ويكون دفع الثمن في هذه الحالة من ثمن المبيع بطريق الامتياز (فقرة ٧ مادة ٦٠١ مدني الآتي ذكرها فيما بعد) هذا اذا بقي المبيع في حيازة المشتري اما اذا تصرف المشتري في المبيع للغير او وجد لذلك الغير حقوقاً على المبيع فتتبع في ذلك احكام باقي ما نص عنه بالفقرة ٧ من المادة ٦٠١ مدني المنوه عنها وما نص عنه بمادتي ٦٢٠ و٦٢١ مدني كما سيذكر في محله

يجوز للمحكمة ان تعطي لاسباب قوية ميعاداً للمشتري لدفع الثمن مع وضع المبيع تحت الحجز عند الاقتضاء ولا يجوز ان يعطى الا ميعاد واحد (مادة ٣٣٣ مدني)

اي انه اذا لم يكن المبيع وثمنه عرضة للخطر كما اذا كان المشتري مجرياً تهريب او تخريب المبيع وانه معسر ففي هذه الحالة لا يجوز للمحكمة ان تعطيه مهلة لدفع

الثمن اما اذا لم توجد حالة من قبيل ما ذكر يخشى منها على المبيع والثمن فيجوز للمحكمة ان تعطي ميعاداً واحداً لا يتعدد من اجل دفع الثمن فاذا مضى هذا الميعاد دون دفع الثمن يتحتم على المحكمة ان تحكم بفسخ البيع ويتلاحظ انه في حالة اعطاء الميعاد يجب وضع المبيع تحت الحجز

اذا اشترط فسخ البيع عند عدم دفع الثمن فليس للمحكمة في هذه الحالة ان تعطي ميعاداً للمشتري بل ينفسخ البيع اذا لم يدفع المشتري الثمن بعد التنبيه عليه بذلك تنبيهاً رسمياً الا اذا اشترط في العقد ان البيع يكون مفسوخاً بدون احتياج الى التنبيه الرسمي (مادة ٣٣٤ مدني) لان الشرط المذكور يقوم مقام التكليف الرسمي وقد سبق الكلام في التعهدات على ان العقد هو قانون المتعاقدين ويجب تنفيذه عليهما بجميع اجزائه

وفي بيع البضائع والامتعة المنقولة اذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن ولاستلام المبيع يكون البيع مفسوخاً حتماً اذا لم يدفع الثمن في الميعاد المحدد بدون احتياج للتنبيه الرسمي ٣٣٥ مدني

اي ولو لم ينص في العقد على وجوب فسخ البيع بالكيفية المبينة بالمادة السابقة وقد جعل الشارع ما نص عنه بهذه المادة استثناءً للحالة التي اجاز فيها للمحكمة اعطاء ميعاد لدفع الثمن بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٣٣٣ مراعياً في ذلك ما تقتضيه احوال التجارة اذ انها تستلزم بطبيعتها سرعة المعاملات ويترتب على تأخيرها ضرر

﴿ الفصل الثامن ﴾

(في الدعوي بطلب تكملة ثمن المبيع بسبب الغبن الفاحش)

الغبن الفاحش الزائد عن خمس ثمن العقار المبيع لا يترتب عليه حق

الا للبائع في طلب تكملة الثمن في حالة بيع عقار القصر فقط (مادة ٣٣٦ مدني)

اي ان البائع لا يسوغ له طلب فسخ البيع ولكن له ان يطلب تكملة الثمن بالكيفية المبينة بتلك المادة ولا يسوغ هذا الطلب الا في الحالة المبينة بتلك المادة وذلك في حالة بيع عقار القصر فقط

يسقط حق اقامة الدعوى بالغبن الفاحش بعد بلوغ البائع سن الرشد او وفاته بسنتين (مادة ٣٣٧ مدني)

بمعنى ان حق اقامة الدعوى من القاصر المبيع عقاره بسبب الغبن الفاحش يسقط اذا بلغ القاصر سن الرشد ومضى على ذلك سنتان او بعد وفاته بهذه المدة اي ان من يقوم مقامه من الورثة لا يسوغ له اقامة هذه الدعوى بعد وفاة القاصر مورثه بسنتين هذا اذا كان الوارث بالغاً سن الرشد اما اذا كان قاصراً فلا تسري عليه هذه المدة الا بعد بلوغه سن الرشد بسنتين ايضاً

ملحوظة قد يحصل احياناً ان البائع لا يستولي على ثمن المبيع في الحال واحياناً يتفق كل من البائع والمشتري على ذكر دفع ثمن المبيع للبائع في عقد البيع مع تكليف المشتري بتحرير سند بثمن المبيع على حدته على ان هذه الطريقة التي هي عبارة عن استبدال الدين بغيره التي سبق الكلام عليها بالمادة ١٨٦ مدني ينشأ عنها ضرران للبائع اولهما ان المشتري يصير بتحرير السند المذكور مديناً للبائع بمبلغ الدين المبين بالسند دون ان يكون بين هذا الدين الذي هو في الحقيقة ثمن المبيع وبين المبيع ادنى ارتباط وحينئذٍ فلا يكون للبائع في حالة عدم قيام المشتري بدفع الثمن الا مطالبة المشتري بمبلغ الدين المبين بالسند بصفته اي البائع دائناً عادياً على انه لو كان الثمن المذكور مبيناً بعقد البيع وانه هو ثمن المبيع المقتضي دفعه لكان للبائع

الحق في حالة تأخير المشتري عن دفع الثمن في طلب فسخ البيع عملاً بالمادة ٣٣٢ مدني وبذلك يسترد المبيع خصوصاً اذا افلس المشتري ولم يكن عنده ما يدفع منه ثمن المبيع ويصبح البائع في هذه الحالة مشاركاً لباقي دائني المشتري في اقتسام ما يتحصل من ثمن ما يمكن وجوده من ممتلكات المدين الذي هو المشتري بصفة قسمة غرماء بالكيفية المبينة بالمادة ٥١٢ مرافعات وما بعدها والضرر الثاني هو ان البائع يفقد بما ذكر مزية اخرى وهي امتيازه في اخذ الثمن مقدماً على من عداه من ثمن المبيع الذي باعه للمشتري ولو لم يبق من ثمنه شيء لباقي الدائنين وذلك في حالة ما اذا اراد البائع الزام المشتري بدفع الثمن عملاً بالمادة ٣٣٢ المذكورة آنفاً والفقرة ٧ من المادة ٦٠١ مدني الآتي ذكرها في محلها

فمما ذكر ينتج ان البائع يجب عليه ان يحتاط في اتخاذ الطريقة المذكورة اعني انه يستولي على ثمن المبيع في الحال فاذا اقتضى الحال تأجيل دفع الثمن يجب ان يذكر ذلك في نفس عقد البيع دون تحرير سند به على حدته

ملحوظة ثانية يجب على من يشتري عقاراً منزلاً كان او ارضاً ان يستعلم قبل المشترى من اقلام سجل المحاكم عما اذا كان العقار المذكور مقرراً عليه رهون مسجلة او سبق بيعه ثم تسجل العقد في دفاتر التسجيلات او نحو ذلك فمتى اتضح عدم وجود شيء من قبيل ما ذكر يتعاقد حينئذٍ مع البائع ومتى تم البيع يجب عليه اي المشتري ان يسجل العقد في الحال وحينئذٍ فاذا تعاقد البائع بعد ذلك مع الغير على تقرير حق آخر على العقار المبيع سواء بالرهن او البيع ثانياً او كان البائع سبق انه قرر عليه شيئاً من قبيل ما ذكر فلا يكون للعقود المذكورة تأثير اي لا تكون حجة على المشتري الذي حفظ حقوقه بموافقة القانون وهو تسجيل عقد البيع وسنتكلم على ذلك في باب اثبات الحقوق العينية والمادة ٦١١ منه

الباب التاسع

(في بيع الوفاء)

بيع الوفاء هو عبارة عن اتفاق البائع مع المشتري على بيع العقار او الشيء المبيع بيع وفاء مع اشتراط رده للبائع مقابلة دفعه للمشتري ماسيأتي بيانه (بالمادة ٣٤٤ مدني)

ينقسم بيع الوفاء الى قسمين

الاول جعل العقار او الشيء المبيع بيع وفاء رهناً للمشتري لسداد الدين الذي على البائع.

الثاني البيع مع اشتراط البائع استرداد المبيع واعادة الاشياء الى الحالة التي كانت عليها اولاً اذا احب ذلك (مادة ٣٣٨ مدني)

تتبع في النوع الاول من بيع الوفاء الضوابط المختصة برهن العقار او المنقول (والضوابط المذكورة مبنية بالمادة ٥٤٠ مدني وما بعدها كما سيذكر) وفي النوع الثاني من بيع الوفاء تتبع الضوابط الآتية (مادة ٣٣٩ مدني)

بمجرد بيع الوفاء (اي بمجرد تعاقد المتعاقدين على هذا البيع بمراعاة ما سبق ذكره في صحة العقود) يصير المبيع ملكاً للمشتري على شرط الاسترداد بمعنى انه اذا لم يوف البائع بالشروط المقررة لرد المبيع تبقى الملكية للمشتري (ولا يستلزم لذلك حكم بل انه متى مضى الميعاد المعين لدفع الثمن والمصاريف الاخرى الآتي ذكرها تتم للمشتري ملكية المبيع وتنتقل الملكية اليه دون احتياج الى صدور حكم بذلك بمعنى ان عدم دفع الثمن وما يتبعه في الميعاد يترتب عليه بطلان الشرط الفاسخ الذي هو اساس العقود التي من هذا القبيل وبذلك يتم البيع وتنتقل

الملكية من تاريخ العقد عملاً بالمادة ١٠٥ مدني السابق بيانها في التعهدات) واما اذا صار توفية الشروط المذكورة يعتبر المبيع كأنه لم يخرج من ملكية البائع (مادة ٣٤٠ مدني)

لا يجوز للبائع ان يشترط لاسترداد المبيع ميعاداً يزيد على خمس سنين من تاريخ البيع وكل ميعاد ازيد من ذلك يصير تنزيله الى خمس سنين (مادة ٣٤١ مدني)

بمعنى ان البائع اذا اتفق مع المشتري على جعل ميعاد استرداد المبيع ازيد من خمس سنين فيجب عليه طلب استرداد المبيع قبل مضي خمس سنين اذ يجب قانوناً في هذه الحالة تنزيل الميعاد الى خمس سنين وسبب ذلك مبني على ما تقتضيه احكام المادة ٧٦ مدني وقد سبق ذكرها

الميعاد المذكور محتم بحيث يترتب على تجاوزه سقوط حق الاسترداد ولا يجوز للمحكمة ان تحكم بعدم سقوط الحق المذكور في اي حال من الاحوال ولو في حالة القوة القاهرة (مادة ٣٤٢ مدني)

ومما ذكر ينتج ان الميعاد المذكور يسري ايضاً على القاصر عملاً بالمادة ٨٥ مدني السابق بيانها

يجوز للبائع بيع وفاء ان يطلب الاسترداد ممن انتقل اليه المبيع ولو لم يشترط الاسترداد في عقد الانتقال (مادة ٣٤٣ مدني)

انما يجب ان ينص في عقد البيع بان البيع المذكور هو بيع وفاء منعاً للالتباس وسبب ما ذكر بتلك المادة ان الاسترداد هو من مستلزمات هذا البيع وايضاً فان المشتري لا يسوغ له ان ينقل للغير حقوقاً اكثر من الحقوق المقررة له على المبيع ومعلوم هنا انه اشترى الشيء المبيع بيع وفاء تحت شرط فاسخ له وهذه

الحالة تنطبق ايضاً على احكام المادة ١٤٢ مدني

لا يجوز للبائع بيع وفاء ان يفسخ البيع الا اذا عرض على المشتري في الميعاد المعين ان يؤدي له على الفور الاشياء الآتي بيانها

اولاً اصل الثمن (دون الفوائد لانها تزول بطريق المقاصة من الفائدة التي عادت على المشتري من غلة المبيع التي استحصل عليها)

ثانياً المصاريف المترتبة على البيع (وهي رسوم البيع وما يتبعه كالتسجيل) والتي تترتب على استرداد المبيع

ثالثاً المصاريف اللازمة التي صرفها المشتري (كمصاريف تصليح الارض ونحو ذلك اذا كان المبيع ارضاً زراعية) غير ما صرفه لصيانة المبيع (كمصاريف ترميم العقار ونحو ذلك اذا كان المبيع منزلاً مثلاً) ثم يؤدي ايضاً ما زاد في قيمة المبيع بسبب المصاريف الاخرى (كما اذا أحدث المذكور بستاناً بالارض المبيعة او احدث منافع بالمنزل المبيع ترتب عليها زيادة قيمته) بشرط ان لا تكون فاحشة (مادة ٣٤٤ مدني)

عند رجوع المبيع بيع وفاء الى البائع يأخذه خالياً عن كل حق ورهن وضعه عليه المشتري (وذلك لان اشتراط فسخ البيع في الاصل ثم رد المبيع الى الحالة التي كان عليها مما يجعل حقوق الرهن وغيرها التي عقدها المشتري على المبيع ساقطة بمجرد وقوع الشرط الفاسخ) انما يلتزم البائع بتنفيذ الايجارات التي أجرها ذلك المشتري بدون غش بشرط ان تكون مدتها لا تتجاوز ثلاث سنين (مادة ٣٤٥ مدني) لانه وان كان اشتراط الشارع لعدم جواز امتداد مدة الايجار المذكورة اكثر من ثلاث سنين مضر بحقوق مستأجري العقار المبيع بيع وفاء ويترتب عليه عدم اقدام من يريد استئجار مثل هذه العقارات خشية من فسخ عقد الايجار عند رد المبيع اذا كانت مدته تتجاوز

ثلاث سنين الا ان الشارع راعي ايضاً ان اباحة تأجير العقار المبيع بيع وفاء بدون قيد يترتب عليها ضرر للبائع ولذا اوجب اجازة هذه المدة متى كانت ثلاث سنوات او اقل وبذلك يكون قد راعى وجوب تقليل ضرر كل من البائع والمستأجر في آن واحد

(مادة ٣٤٥ مدني)

الاسترداد لا يقع الا على نفس المبيع سواء كان المبيع ملكاً كاملاً او مشاعاً او مقسوماً الى حصص الا اذا كانت دعوى الاسترداد مقامة على ورثة المشتري بالنسبة للحصص المشاعة بينهم او المفروزة التي يملكها كل منهم

(مادة ٣٤٥ مدني)

بمعنى انه في حالة ما اذا اقتضى الحال رفع دعوى من البائع على المشتري بطلب رد المبيع يجب ان يكون رفعها على المذكور بحيث ان الاسترداد لا يقع الا على نفس المبيع سواء كان المبيع ملكاً كاملاً او انه مشاع او مقسوم الى حصص اما اذا كان المشتري توفي عن جملة ورثة وبقى المبيع بينهم سواء على الشيوع فيما بين الورثة المذكورين او انهم اجروا قسمته الى حصص بحسب مقادير انصبة كل منهم في الميراث فيجب رفع الدعوى على جميع الورثة كل بحسب ما يخصه في الشيء المبيع سواء على الشيوع اذا لم تحصل قسمته او مطالبة كل منهم بالحصة التي وقعت له بمقتضى القسمة اذا كان قد حصل تقسيمه بينهم بمعنى ان البائع يجب عليه مراعاة ان رفع الدعوى يكون على جميع من ذكروا اذ انه اذا رفع دعوى الاسترداد على البعض دون البعض الآخر يجوز لمن لم يدخله البائع في الدعوى ان يتمسك بسقوط حق البائع في حصته بمضي المدة المقررة لطلب الاسترداد وهي مدة الخمس سنوات

وفي حالة ما اذا كان المشتري توفي عن جملة عقارات لجملة ورثة وحصل

تقسم التركة جميعها بينهم ووقع المبيع بيع وفاء في نصيب واحد منهم او اكثر دون الباقي فيكون رفع دعوى الاسترداد قاصراً على من وقع المبيع باكمله في حصته بناءً عن القسمة دون باقي الورثة

واذا اشترك جملة اشخاص في بيع عقار بيع وفاء فلا يسوغ لمن يرفع دعواه منهم الا في طلب رد حصته في العقار ليس الا

اذا كان المبيع بيع وفاء حصة شائعة في عقار واشترى مشتريها الحصة الباقية من مالكها بعد طلب هذا المالك مقاسمته فللمشتري المذكور عند مطالبة بائعه الاول باسترداد الحصة المبيعة بيع وفاء ان يلزمه باخذ العين بتمامها (مادة ٣٤٧ مدني) اي اذا كان المبيع بيع وفاء حصة شائعة في عقار بين البائع وبين شركاء آخرين وطلب المذكورون مقاسمة المشتري (بان طلبوا اجراء قسمة العقار المذكور واتضح عدم قابليته لها واقتضى الحال بيعه لعدم امكان قسمته بدون ضرر) وان هذا المشتري قد اشترى الحصص الشائعة الباقية من باقي الشركاء فللمشتري المذكور عند مطالبة بائعه الاول باسترداد الحصة المبيعة بيع وفاء بمعرفة البائع ان يلزمه بأخذ العين بتمامها

وسبب ذلك ان المشتري لم يشتر باقي الحصص الشائعة الا باعتبار انه مالك للحصة المبيعة اليه من مالكها وقد اضطر لذلك بسبب طلب باقي الشركاء للقسمة وحينئذٍ فاذا اراد البائع ان يتمسك بحقه في طلب فسخ البيع ورد الحصة المبيعة فلا يسوغ له في هذه الحالة استرداد الحصة المذكورة وترك الحصة الثانية التي جبر المشتري على مشتراها بسبب طلب القسمة الا اذا كان ذلك برضاه اما اذا كان المشتري المذكور هو الذي طلب مقاسمة باقي الشركاء واتضح عدم قابلية العقار المشاع لها بدون ضرر واحتاج الحال لبيعه ثم انه اشترى

باقي الحصص المشاعة فليس له في هذه الحالة اجبار البائع بيع وفاء على اخذ باقي الحصص المشاعة اذ ان مشتراه لها ناشىء عن فعله

الباب العاشر

(في الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق)

(بالنسبة لغير المتعاقدين)

نتبع في بيع الديون ومجرد الحقوق الاصول العمومية السالف ايضاحها (السابق التعريف عنها في باب البيع والتي سبق بيانها في التعهدات) مع مراعاة القواعد الآتية (مادة ٣٤٨ مدني)

تشتمل الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق على ثلاثة اشياء وهي

اولاً تحويل الديون ثانياً بيع الاستحقاق في التركات المفتوحة ثالثاً بيع الحقوق المتنازع فيها

ثم ان الحوالة بالديون هي عبارة عن احالة دائن دائناً آخر بما له على مدينه من الديون ويطلق على الدائن الاصلي الذي احال الدين اسم محيل والدائن الذي قبل الحوالة اسم محتال والمدين المحال دينه اسم محال منه والدين اسم محال به والعقد المثبت لذلك اسم حوالة

يراعى في بيع مجرد الحقوق ان تكون الحقوق المذكورة مما يجوز التبايع فيها كالمقرر بمادتي ٢٦٠ و ٢٦٢ مدني اما الحقوق الغير جائز التبايع فيها المنصوص عنها بمادتي ٢٦٣ و ٢٥٩ مدني فلا يجوز بيعها كما سبق الذكر

لا تنتقل ملكية الديون والحقوق المبيعة ولا يعتبر بيعها صحيحاً الا اذا رضي

المدين بذلك بموجب كتابة (فقرة اولى من مادة ٣٤٩ مدني)

وسبب اشتراط القانون رضاء المدين بالحوالة بمقتضى كتابة مبني على امرين اولها ان المدين يجب ان يعلم بالحوالة لكي لا يدفع الدين الا للمحتال دون الدائن فاذا كان المدين غير عالم بالحوالة ثم دفع الدين للدائن الاصلي لا يكون للمحتال حق في مطالبته به نظرًا لذلك ثانيًا ان المدين يجوز ان يكون له وجه في الامتناع عن دفع الدين للدائن كما اذا كان له حق في التمسك عليه بالمقاصة في هذا الدين فمن اجل ذلك يجب اذًا اخذ رأيه عما اذا كان يقبل تحويل الدين او ان له وجهًا في الامتناع فاذا قبل المدين بالحوالة يكون ذلك مسقطًا لتمسكه بالمقاصة على المحتال بالكيفية المنوه عنها والتي سبق بيانها بالمادة ١٦٣ مدني لان قبوله الحوالة يعتبر تنازلاً منه عن التمسك بهذا الحق ولما ان الشارع قد لاحظ ان الحالة الاولى من الحالتين المذكورتين تستلزم اعلان المدين بالحوالة ليعلم بها وان الحالة الثانية تستلزم رضائه بها قضى بالاكتفاء باشتراط رضائه كتابة وبذلك يزول عذره في الحالتين

فان لم توجد كتابة مشتملة على رضاء المدين بالبيع لا تقبل اوجه ثبوت عليه غير اليمين (فقرة ثانية مادة ٣٤٩ مدني)

بمعنى ان المدين اذا انكر قبوله الحوالة ولم توجد كتابة مثبتة لرضائه فلا يسوغ قبول اثبات ذلك بالبينة بل يكون اثبات ما ذكر بامتناعه عن اليمين فقط

وزيادة على ذلك لا يصح الاحتجاج بالبيع على غير المتعاقدين الا اذا كان تاريخ الورقة المشتملة على رضاء المدين به ثابتًا بوجه رسمي ولا يسوغ ذلك الاحتجاج الا من التاريخ المذكور فقط وكل هذا بدون اخلال باصول التجارة

فيما يتعلق بالسندات والاوراق التي تنقل الملكية فيها بتحويلها (فقرة ثالثة مادة ٣٤٩ مدني)

ما نص عنه بهذه الفقرة مبني على ما سبق بيانه بالمواد ٢٢٧ و٢٢٨ و١٤٢ وما نص عنه بها بخصوص عدم مراعاة ثبوت تاريخ الورقة المشتملة على رضاء المدين بوجه رسمي في الاعمال التجارية مبني على ما تقتضيه الاحوال التجارية التي تستلزم السرعة مراعاة لعدم ايقاف سريانها بان قضى القانون بانتقال ملكية الكمبيالات والسندات التي تحت اذن بمجرد تحويلها حيث نص عن ذلك بالمادة ١٣٣ تجاري

ويعتبر انه غير المتعاقدين كل من الآتي ذكرهم

اولاً المدين وقد سبق الكلام عليه ثانياً من يشتري الدين الذي حصلت فيه الحوالة او من له شأن فيه وذلك انه لما كان من الجائز ان الدائن يبيع الدين المذكور لآخر فلاجل ان يكون ذلك حجة على من يشتري هذا الدين يجب ان يكون العقد المشتمل على رضاء المدين بالحوالة ثابت التاريخ لكي يسوغ للمشتري الاول الاحتجاج على المشتري الثاني بان الدين المذكور سبق بيعه اليه ثالثاً الدائن المرتهن للدين او الحق المبيع (بالكيفية المنصوص عنها بالمواد ٥٤٠ مدني وما بعدها) ولذلك يجب على من يشتري ديناً او حقاً من هذا القبيل ان يجعل العقد المشتمل على رضاء المدين ثابت التاريخ ليكون حجة على من يرتهن هذا الدين وذلك ان الدائن يجوز انه يبيع الدين او الحق المذكور ثم يرهنه بعد ذلك فلاجل معرفة المرتهن بان هذا الدين سبق بيعه يجب ان يكون العقد المحكي عنه ثابت التاريخ منعاً لاحتجاج الدائن المرتهن بعدم علمه بذلك رابعاً دائنو الدائن المحيل معتبرون ايضاً انهم غير المتعاقدين وحينئذٍ فاذا لم يكن العقد المشتمل على رضاء المدين بالحوالة

ثابت التاريخ يعتبر ان الدين او الحق المبيع لم يخرج من ملكية مدينهم بالنسبة اليهم ويجوز لهم في هذه الحالة توقيع الحجز على الدين المذكور بالتطبيق للمادة ٤١٠ مرافعات وما بعدها اذ ان عقد البيع في جميع الاحوال المذكورة لا يكون له تأثير الا على المتعاقدين فقط

يدخل في بيع الاستحقاق في التركة ما لها من الديون والفوائد المقبوضة والمصاريف والديون المدفوعة من وقت افتتاح التركة ما لم يكن هناك شرط يخالف ذلك (مادة ٣٥٠ مدني)

اي ان المشتري يكون له الحق في مال التركة من الديون والفوائد المقبوضة وملزماً بالمصاريف المدفوعة عليها كمصاريف تجهيز المورث مثلاً والديون المدفوعة عنها اي الديون التي على المورث المذكور بحيث يكون ذلك من وقت افتتاح التركة اي من الوقت الذي فيه صار جردها وعلمت حقيقتها ويتبع ذلك في حالة ما اذا لم يشترط شيء في عقد بيع الاستحقاق في التركة المذكورة اما اذا اشترط شيء خلاف ذلك فيتبع

لا يضمن البائع للمشتري الاوجود الحق المبيع في وقت البيع وضمانته تكون قاصرة على ثمن المبيع والمصاريف (مادة ٣٥١ مدني)

وذلك ان من باع ديناً او حقاً يجب ان يكون ضامناً اولاً وجود الدين او الحق المذكور ثانياً استحقاقه له في وقت المبيع على الاقل لان هذا الشرط هو من الشروط الاساسية المنصوص عنها في المادة ٣٠٠ مدني) وفي حالة ما اذا اتضح عدم ملكية البائع للمبيع يكون المذكور ملزماً برد الثمن مع المصاريف فقط اذ لا وجه للمطالبة بتعويضات في هذه الحالة نظراً لطبيعة عقود بيع الحقوق والديون ولان الخسارة الحقيقية التي عادت على المشتري انما هي ثمن المبيع والمصاريف التي استلزمها

البيع اذ بخلاف ذلك يكون بيع الديون هو عبارة عن الاشتراط على فوائدباهظة الامر الذي حرمه القانون

لا يضمن المحيل يسار المدين في الحال ولا في الاستقبال الا اذا وجد شرط صريح لكل من الحالتين المذكورتين (مادة ٣٥٢ مدني)

لان عقود البيع التي من هذا القبيل هي بطبيعتها من العقود الغير متعادلة المقابل لان المبيع وثمنه لا يكونان متعادلين بل عادة يكون ثمن المبيع اقل من قيمته الحقيقية وبذلك يكون المشتري قد اشترى ديناً مع علمه بان هذا الدين تارة تعود عليه منه فائدة توازي قيمة الثمن وتارة تكون الفائدة اكثر من ذلك وتارة لا تعود عليه الا خسارة وان مشتراه لهذا الدين هو بهذه النية ولذا يجب مراعاة قصد المتعاقدين كما سبق الذكر بالمادة ١٣٨ مدني ومن اجل ذلك اوجب القانون عدم ضمان المحيل يسار المدين لا في الحال ولا في الاستقبال ما لم يشترط خلاف ذلك في العقد صريحاً وفي جميع الاحوال لا يكون المحيل ملزماً الا بالثمن والمصاريف التي دفعها المشتري

اذا باع شخص مجرد دعوى بدين او بمجرد حق فلا يكون مسئولاً عن وجود الدين ولا عن وجود ذلك الحق (مادة ٣٥٣ مدني)

وذلك ان البائع انما باع للمشتري زعمه وادعائه بوجود هذا الدين او الحق المذكور ومعلوم ان جميع الدعاوي بما يماثل ذلك تارة يحكم فيها بصحة الدين او الحق المذكور وتارة يحكم فيها بعكس ذلك واذاً فلا حق للمشتري ان يتظلم من النتيجة التي تعود عليه من المبيع اذ انه اشتراه مفوضاً امره لما يحكم به فيه

اذا بيع مجرد دعوى بدين او بحق على الوجه المبين في المادة السابقة او كان اصل الدين متنازعاً فيه جاز للمدين ان يتخلص من الدين المبيع بدفعه

للمشتري الثمن الحقيقي الذي اشترى به وفوائده (من تاريخ دفع الثمن) والمصاريف المنصرفة اي مصاريف البيع وما يتبعه (مادة ٣٥٤ مدني)

وذلك انه لما كان شراء مثل هذه الدعاوي مما يترتب عليه احداث اشكالات عديدة باقامة دعاوي عن تلك الحقوق فقد اجاز القانون للمدين ان يتخلص من الدين بان يدفع للمشتري ثمن المبيع الذي دفعه المشتري دون زيادة ولا نقصان مع المصاريف التي استلزمتها اجرآات البيع وكذا الفوائد لكي بذلك تنحسم الدعاوي المتعلقة بذلك والتي لم يشترِ المشتري للدعوى بالدين او الحق الا من اجل اقامتها على المدين فلذا قرر الشارع ما اجازه للمدين بالصفة المحكي عنها تأديباً لمن يشترون مثل هذه الديون او الحقوق

ولا تتبع هذه القاعدة في حالة ما اذا باع احد الورثة نصيبه في التركة الى شريكه او باع احد الشركاء نصيبه في الدين الى شريكه او اسقط المدين لدائنه شيئاً في مقابلة دينه او اشترى مشترٍ حقاً متنازعاً فيه منعاً لحصول دعوى (مادة ٣٥٥ مدني)

وذلك انه لما كان بيع حقوق احد الورثة في تركة لاحد الشركاء فيها بمعرفة دائن الوارث وكذلك بيع نصيب احد الشركاء في دين مستحق للجميع الى احد الشركاء او اسقاط المدين لدائنه شيء من حقوقه في نظير تخلصه من الدين او مشترى احد الشركاء في تركة او نحو ذلك لحق منها متنازع فيه توصلاً لعدم حصول دعوى بذلك وايلولة حق المنازع للمشتري حسماً للنزاع لكي يتمتع المذكور بالتركة المذكورة دون منازع له فيها لا يكون من قبيل ما نص عنه بالمادة ٣٥٤ مدني بل انه مبني على حسن النية وان القصد من ذلك هو حسم الاشكالات والمنازعات في تلك الحقوق بعكس ما ذكر بالمادة ٣٥٤ فقد قضى القانون بعدم احقية المدين المحال دينه او حقه

بالكيفية المذكورة في دفع الثمن والفوائد والمصاريف المذكورة آنفاً توصلاً لفسخ البيع ورد المبيع وذلك لان ما قرره الشارع بخصوص ما سبق ذكره بالمادة ٣٥٤ لم يكن لصالح المدين بل هو لتأديب المشتري بين للديون او الحقوق المذكورة نظراً للاسباب السالفة الذكر

الباب الحادي عشر

(في المعاوضة)

المعاوضة عقد به يلتزم كل من المتعاوضين المتعاقدين بان يعطي للآخر شيئاً بدل ما اخذه منه (مادة ٣٥٦ مدني)

تحصل المعاوضة بمجرد رضاء المتعاقدين بها بالكيفية المقررة للبيع (مادة ٣٥٧ مدني) وذلك ان المعاوضة هي في الحقيقة عقد بيع وان ثمن المبيع هو المعطى عوضاً عن الشيء الآخر في الحالتين بدلاً عن اعطاء قيمته التي هي ثمن المبيع نقداً ولذلك يجب اتباع كلما سبق ذكره باحكام البيع

اذا كان احد المتعاوضين استلم العوض قبل تسليم العوض الآخر ثم اثبت ان ما استلمه لم يكن ملكاً للمتعاقد معه فلا يجوز اجباره على تسليم ما تعهد باعطائه بدل ما اخذه وانما يجبر على رد ما استلم فقط (مادة ٣٥٨ مدني)

وذلك ان كلاً من المتعاقدين لم يتعهدا باعطاء العوض الا في نظير اكتساب ملكيته للشيء الآخر المعطي عوضاً عنه وحينئذٍ فلا يجوز اجباره على تسليم ما تعهد باعطائه اذا اثبت ان ما استامه لم يكن ملكاً للمتعاقد معه واذن فلا يجبر الا على رد ما استلمه فقط

أذا كان احد المتعاوضين استلم عوض ما اعطاه ثم ظهر انه ليس ملك العاقد وانتزعه منه مالكه الحقيقي فيكون المستلم المذكور مخيراً بين طلب تضمينات و بين طلب رد عين ما أُخذ منه ولو كان تحت يد غير المتعاقد معه اذا كان عقاراً الا اذا مضت في هذه الحالة الاخيرة مدة خمس سنين من يوم عقد مشارطة المعاوضة (مادة ٣٥٩ مدني) وذلك ان كلاً من المتعاقدين في عقد المعاوضة لما كان معتبر انه بائع ومشترٍ في آن واحد فكل منهما يكون ضامناً للآخر انتفاعه بالعوض وحينئذٍ يكون لمن حصل له تعرض من الغير في الانتفاع بالعوض الحق في مطالبة المتعاقد الآخر بالضمان بان يسوغ له ان يدخله في الدعوى المقامة من المتعرض بصفته ضامناً

فاذا انتزعت من المتعاقد المذكور ملكية العوض بمعرفة مالكه الحقيقي يكون للمتعاقد المذكور الحق في مطالبة المتعاقد الآخر اما بالتضمينات الناشئة عن الخسائر التي لحقت به بسبب ما ذكر وله ان يعدل عن ذلك ثم يطلب رد العوض المعطى منه سواء كان العوض المذكور منقولاً او عقاراً بل و يجوز للمتعاقد المذكور طلب رد العوض ممن يوجد تحت يده من الغير اذا كان هذا العوض عقاراً اما اذا كان منقولاً وكان المتعاقد الآخر قد تصرف فيه بالبيع للغير فلا يسوغ للمتعاقد المنتزعة منه ملكية العوض ان يطلب رده اذ المنقولات تنتقل ملكيتها بالنسبة للمتعاقدين وغير المتعاقدين بمجرد وضع اليد عليها بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٦٠٨ مدني كما سيذكر

وفي حالة ما اذا طلب المتعاقد المنتزعة منه ملكية العوض رد العقار الذي اعطاه بدلاً عن العوض المذكور يجب ان يكون ذلك قبل مضي خمس سنين من يوم عقد مشارطة المعاوضة اذ بمضي مدة الخمس سنين المذكورة لا

يكون للمتعاقد المذكور الحق في رد ما اخذ منه اتباعاً لما تقتضيه احكام المادة ٧٦ مدني

تتبع في المعاوضة القواعد الاخرى المختصة بمشارطة البيع (مادة ٣٦٠ مدني) وذلك لان المعاوضة هي عقد بيع وتابعة لاحكامه كما ذكر

يجوز ان يكون عقد المعاوضة بمقتضى مشارطة رسمية او غير رسمية او شفاهاً ويكون اثباتها تابعاً للقاعدة العمومية المنصوص عنها بالمادة ٢١٥ مدني

الباب الثاني عشر

(في الايجارات)

الاجارة على نوعين

اجارة الاشياء واجارة الاشخاص وارباب الصنائع (مادة ٣٦١ مدني)

وهذان النوعان ينقسمان الى جملة انواع وهي اجارة اراضي الزراعة واجارة المنازل والحوانيت ونحو ذلك واجارة المنقولات واجارة الخدمة واجارة الحيوانات للاستحصال على نتاجها وقسمته بين المؤجر والمستأجر واجارة ارباب الصنائع والحرف والكارات الذين يشتغلون شيئاً من مستلزمات صنائعهم

﴿ الفصل الاول ﴾

(في اجارة الاشياء)

اجارة الاشياء عقد يلتزم به المؤجر انتفاع المستأجر بمنافع الشيء المؤجر ومرافقه مدة معينة باجرة معينة (ماة ٣٦٢ مدني)

ولاجارة الاشياء قواعد عمومية وقواعد خصوصية

ويجوز على وجه العموم تأجير كل شيء عقاراً كان او منقولاً ومع ذلك فبعض اشياء لا يكون قابلاً لان يؤجر مثال ذلك حقوق الارتفاق وذلك ان الحقوق المذكورة تكون مرتبطة عادة بالعقار بحيث لا تنفك عنه ولذا لا يجوز تأجيرها بدون العقار المقررة عليه وايضاً المنقولات القابلة للاستهلاك كالحبوب والسوائل كالزيوت ونحو ذلك فانه لا يجوز تأجيرها اذ ان طبيعتها لا تقبل ذلك نظراً لكونها عرضة للاستهلاك وايضاً لا يجوز تأجير بعض الحقوق العقارية مثال ذلك العقارات المقرر عليها حق انتفاع بالسكنى كالمنازل فانه لا يجوز تأجيرها لانها لا تقبل ذلك بسبب ان هذا الحق لم يخول للمنتفع الا السكنى فيها بنفسه دون غيره

ثم ان عقود الايجار هي من العقود الملزمة لطرفي المتعاقدين وليست علنية وتتم بايجاب وقبول المتعاقدين ويجوز ان تنعقد بمشارطة رسمية اوغير رسمية اوشفاهاً ولكن اذا كان عقد الايجار حاصلاً بغير كتابة فلا يجوز اثباته الا باعتراف من ينكره من المتعاقدين او امتناعه عن اليمين اذ القانون لم يجوز الاثبات بالبينة في هذه الحالة بان نص عن ذلك صراحة بالمادة ٣٦٣ مدني بمعنى ان الاثبات بالبينة في هذه الحالة لا يكون جائزاً ولو كانت قيمة المدعى به اقل من الف قرش هذا اذا لم يحصل تنفيذ العقد اما اذا حصل التعاقد شفاهاً ثم تنفذ العقد ولكن حصل نزاع في مقدار الاجرة المتفق عليها ولم يوجد لذلك مستند بالكتابة كسند المخالصة بالاجرة يكون المؤجر مصدقاً في مقدار الاجرة الذي يعينه بيمينه اي بشرط ان يحلف عن ذلك اليمين ما لم يطلب المستأجر تعيين اهل خبرة من اجل تقدير الاجرة فاذا طلب ذلك واتضح من تقرير اهل الخبرة ان اجرة العقار اكثر مما اوضحه يكون ملزماً باجرة اهل الخبرة المذكور

وقد نص القانون بالمادة ٣٦٣ عما تنوه عنه وذلك على الوجه الآتي

عقد الايجار الحاصل بغير كتابة لا يجوز اثباته الا باقرار المدعى عليه به او امتناعه عن اليمين اذا لم يبتدأ في تنفيذ العقد المذكور (مادة ٣٦٣ مدني فقرة اولى)

واما اذا ابتدىء في التنفيذ ولم يوجد سند مخالصة بالاجرة فتقدر الاجرة بمعرفة اهل الخبرة وتعيين المدة (يكون) بحسب عرف البلد (مادة ٣٦٣ مدني فقرة ثانية)

عقد الايجار يقضي بطبيعته بالزام المؤجر بما سيذكر ولو لم ينص عن ذلك في العقد وذلك ان المؤجر يكون ملزماً اولاً بتسليم الشيء المؤجر للمستأجر ثانياً بجعل ذلك الشيء صالحاً دائماً للانتفاع به بحسب الغرض الذي وضع لاجله ثالثاً ان يمكن المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر دون ان يتعرض له في ذلك الانتفاع في جميع مدة الايجار بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٣٧٣ كما سيذكر

الايجار المعقود ممن له حق الانتفاع في عقار بدون رضاء مالك رقبته ينقضي بزوال حق الانتفاع وانما تراعى المواعيد المقررة للتنبيه على المستأجر بالتخلية اوالمواعيد اللازمة لاخذ ونقل محصولات السنة (فقرة اولى مادة ٣٦٤ مدني) اي بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٣٨٣ مدني كما سيذكر

والايجار المعقود من وصي او ولي شرعي لا يجوز ان يكون الا لمدة ثلاث سنين ما لم تأذن المحكمة التي من خصائصها الحكم في مسائل الاوصياء بازيد منها فقرة ثانية (مادة ٣٦٤ مدني)

والقصد بما نص عنه بالفقرة الاولى من هذه المادة هو ان المنتفع بعقار لا يجوز له ان يؤجره لغيره مدة تزيد على انتفاعه به لان المنتفع لا يسوغ له ان ينقل للغير حقوقاً اكثر

من حقوقه اما اذا اجره مدة توازي مدة انتفاعه او اقل من ذلك او كانت المدة ازيد من مدة الانتفاع ولكن كان ذلك برضاء مالك العقار فيكون ذلك ساريًا عليه وبخلاف ذلك تكون المدة الزائدة على مدة الانتفاع غير سارية عليه ثم ان مـا قرره القانون بالفقرة الثانية لتلك المادة هو بالتطبيق لما تقتضيه احكام الشريعة الغراء

في حالة تعدد المستأجرين لعقار واحد في آن واحد يقدم من وضع يده اولاً ولكن اذا سجل احد مستأجري العقار سند ايجاره قبل وضع يد غيره عليه او قبل انتهاء الايجار المجدد فهو الذي له الاولية (مادة ٣٦٥ مدني)

اي تكون الاولية لمن وضع يده اولاً وفي الاحوال الاخرى يكون لمن يسجل عقد الايجار بالكيفية المذكورة بشرط ان يكون ذلك قبل وضع يد غيره على الشيء المؤجر او قبل انتهاء الايجار الاصلي وفي حالة عدم وجود شيء من جميع ما ذكر يكون الايجار نافذًا لمن يكون تاريخ عقده سابقًا وينتج من هذه المادة ان حق الايجار فيما بين المستأجرين المتعددين لعقار واحد في آن واحد هو حق عيني لان من يكتسب اولوية الانتفاع بالعقار المؤجر يكون له الحق في طلب وضع يده لانتفاعه بالعقار المذكور مهما انتقل لاي يد كانت من المستأجرين اما حق الايجار فيما بين المستأجر والمؤجر فانه حق شخصي وحينئذٍ فالمستأجر الذي يفقد الاولوية بالكيفية التي نحن بصددها لا يكون له سوى مطالبة المؤجر بتعويضات

يجوز للمستأجر ان يؤجر ما استأجره كله او بعضه او يسقط حقه في الايجار لغيره الا اذا وجد شرط يخالف ذلك (مادة ٣٦٦ مدني)

اي ما لم يشترط في عقد الايجار عدم اجازة ذلك

منع المستأجر من التإجير يقتضي (ضمنًا) منعه من الاسقاط لغيره وكذلك

منعه من الاسقاط يقتضي منعه من التأجير (فقرة اولى من مادة ٣٦٧ مدنى)

فاذا فعل المستأجر شيئاً من ذاك في هذه الحالة يعتبر ذلك اخلالاً بما تعهد به ويترتب عليه احقية المؤجر في طلب فسخ الايجار ويكون المستأجر الاصلي مسئولاً لدى المؤجر عن التعويضات المستحقة للمذكور كما سيذكر (بالمادة ٣٨٨ مدني)

انما اذا كان موجوداً بالمكان المؤجر جدك (معمل مصنوع من البناء وما شابه ذلك فيما هو لازم لارباب الصنائع كخوابي المصبغة مثلاً اذا كان المؤجر مصبغة او الادوات الاخرى المعدة لوضع البضائع وما شابه ذلك) جعله معداً للتجارة او للصناعة ودعت ضرورة الاحوال الى بيع الجدك المذكور جاز للمحكمة مع وجود المنع من التأجير ابقاء الايجار لمشتري الجدك بعد النظر في التأمينات التي يقدمها ذلك المشتري ما لم يحصل للمالك من ابقائه ضرر حقيقي (فقرة ثانية من مادة ٣٦٧ مدني)

والقصد من التأمينات المذكورة مبني على عدم ائتمان المؤجر طرف المستأجر الجديد الذي هو مشتري الجدك وان ذلك هو المانع من عدم اباحة تأجير الشيء المؤجر بمعرفة المستأجر الاول او اسقاط الايجار فلذلك احتاط الشارع فيما ذكر بان قضى في هذه الحالة الاستثنائية بالزام المستأجر الجديد مشتري الجدك بان يقدم التأمينات اللازمة وبذلك تكون حقوق المؤجر مأمونة

يضمن المستأجر الاصلي للموجر المستأجر الثاني او المسقط اليه حق الايجار الا اذا قبض المؤجر الاجرة مباشرة من المستأجر الثاني او من المسقط اليه بدون شرط احتياطي (اي بدون ان يشترط المؤجر حفظ حقوقه قِبَل المستأجر الاصلي ايضاً) او رضى بالايجار الثاني او بالاسقاط (مادة ٣٦٨ مدني)

يسلم الشيء المؤجر بالحالة التي يكون عليها في الوقت المعين لابتداء انتفاع المستأجر به ما لم يحدث به خلل بعد عقد الايجار بفعل المؤجر او من قام مقامه (او بآفة سماوية كالزلازل ونحو ذلك وكان المؤجر منزلاً)
(مادة ٣٦٩ مدني)

ومن اجل ذلك يكون من المستصوب تسليم الشيء المؤجر بمقتضى كشف بيان حالة الشيء المستأجر في الوقت المنوه عنه وان يحرر الكشف المذكور على نسختين احداهما بيد المؤجر والاخرى بيد المستأجر منعاً للنزاع فيما بعد وحصول الالتباس والا اذا اهمل المستأجر ذلك يكون ذلك موجباً (ضمناً) لاعتبار الشيء المؤجر قد تسلم بحالة لائقة للانتفاع به ما لم يثبت ما ينافي ذلك

لا يكلف المؤجر بعمل اي مرمة كانت الا اذا اشترط في العقد الزامه بذلك (عدا المرمات المستعجلة الضرورية لصيانة العقار المنصوص عنها بالمادة ٣٧١ الآتي ذكرها اذ المؤجر هو المكلف بعملها اما الترميمات الجزئية كبناء كوانين المطبخ او تلويح ارضية بعض الاود بالخشب حالة كونها مبلطة مثلاً وما شابه ذلك فلا تلزم المؤجر الا اذا اشترط ذلك في العقد) لكن اذا هلك الشيء المؤجر ينفسخ الايجار حتماً واما اذا حصل به خلل فيجوز للمستأجر ان يطلب اما فسخ الايجار (اذا كان الخلل عاماً) واما تنقيص الاجرة (اذا كان الخلل جزئياً) على حسب الاحوال (ويجوز للمستأجر طلب فسخ الايجار في هذه الحالة اذا اراد) ومع ذلك اذا تعهد المؤجر في حالة تنقيص الاجرة باعادة الشيء المؤجر الى الحالة التي كان عليها وقت الايجار فتستحق الاجرة بتمامها بدون تنقيص شيء منها من يوم تمام الترميم
(مادة ٣٧٠ مدني)

ولا يكون للمستأجر حق في التعويضات اذا طلب فسخ الايجار الا اذا كان

الخلل ناشئاً عن فعل الموءجر اما اذا كان حصوله بآفة سماوية فلا وسبب احقية المستأجر في طلب فسخ الايجار مبني على ان المذكور لم يدفع الاجرة الا بقصد الانتفاع بالشيء المؤجر فاذا انعدم الانتفاع المذكور او طرأ عليه ما يخل به بحالة كافلة بالمقصود يكون ذلك مخلاً بالعقد ولذا اجاز القانون للمستأجر طلب فسخـه

لا يجوز لمستأجر منزل او قسم منه ان يمنع المؤجر من اجراء المرمات المستعجلة الضرورية لصيانة العقار ولكن اذا ترتب على تلك الترميمات عدم امكان الانتفاع بالمستأجر فللمستأجر ان يطلب بحسب الاحوال اما فسخ الايجار (في حالة عدم امكانه الانتفاع بالمستأجر) او تنقيص الاجرة مدة الترميم (في حالة العكس) (مادة ٣٧١ مدنى)

وفي اي حال من الاحوال لا يجوز للمستأجر الذي لم يزل ساكناً في المكان الى تمام الترميم ان يطلب فسخ الايجار (مادة ٣٧٢ مدني)

لان ذلك يدل بقرائن الاحوال على ان تلك الترميمات لا تكون مانعة لامكان المستأجر من الانتفاع بالمستأجر واذاً يكون حقه في طلب الفسخ ساقطاً وانما له الحق في ان يطلب تنقيص الاجرة مدة الترميم اتباعاً لما هو منصوص بالمادة ٣٧١ مدني

لا يجوز للمؤجر ان يتعرض للمستأجر في انتفاعه بالمؤجر ولا ان يحدث فيه او في ملحقاته تغييرات تخل بذلك الانتفاع (مادة ٣٧٣ مدني)

وذلك لان عقد الايجار يقضي بطبيعته بعدم تعرض المؤجر للمستأجر في الحالة الاولى كما سبق ولان احداث التغييرات المنصوص عنها في الحالة الثانية مما يضر بانتفاع المستأجر بالشيء المؤجر بحسب الغرض الذي قصده المذكور وتعاقد من

اجله فاذا حصل شيء من ذلك يكون للمستأجر الحق في طلب فسخ الايجار اذا اراد لان المؤجر ضامن انتفاع المستأجر بالشيء المؤجر ومرافقه فاذا اخل بذلك يكون ما ذكر مخلاً بالواجبات التي يجب على المؤجر مراعاتها عملاً بالمادة ٣٨٨ الآتي ذكرها بعدا اما المستأجر فله في مدة انتفاعه بالعقار المؤجر ان يحدث به التغييرات التي يتراءى له لزومها بشرط ان لا يترتب عليها ضرر للمؤجر وبشرط اعادة الاشياء لما كانت عليه بمصاريف من طرفه عند انتهاء الايجار وذلك في حالة ما اذا حصل من تلك التغييرات ضرر للمالك فقط

اذا حصل التعرض من غير المؤجر بدعوى ان له حقاً على المحل المستأجر او ازال احدى المنافع الاصلية التي لا يتم انتفاع المستأجر بغيرها جاز للمستأجر على حسب الاحوال ان يطلب فسخ الايجار (اذا كان التعرض المذكور حاصلاً في جميع الشيء المستأجر) او تنقيص الاجرة (في حالة ما اذا كان التعرض قاصراً على احدى المنافع الاصلية (مادة ٣٧٤ مدني)

اي انه يشترط لجواز قبول طلب المستأجر فسخ الايجار او تنقيص الاجرة ان يكون التعرض متعلقاً بملكية العقار المؤجر او بحق مقرر عليه اما اذا كان التعرض متعلقاً بانتفاع المستأجر فيجب على المذكور ان يباشر ما يتعلق بذلك بنفسه ولا دخل للمؤجر في ذلك اذ التعرض في هذه الحالة قاصر على حق المستأجر في الانتفاع بالعقار المؤجر وحينئذٍ فاذا ادعى احد ملكية العقار المؤجر او جزء منه او ان له حقاً عليه كحق الارتفاق مثلاً ثم تعرض للمستاجر من اجل ذلك اوتعدى على العقار المستاجر بان ازال احدى منافعه الاصلية يكون للمستاجر الحق اما في فسخ الايجار او تنقيص الاجرة نسبياً اي بنسبة اجرة العقار جميعها اما اذا كان التعرض حاصلاً للمستاجر فيما يتعلق بانتفاعه بالمستأجر فلا يكون للمستاجر الحق فيما

ذكر بل له ان يتخذ الاجراآت الموصلة لحفظ حقوقه في الانتفاع بالمستاجر اذ الحق المذكور مختص به دون المؤجر

يسقط حق المستاجر ان لم يخبر المالك بالتعرض في ابتداء حصوله (مادة ٣٧٥ مدني) لان المستاجر يكون بذلك قد اخذ على نفسه مسئولية حق من حقوق الغير ألا وهو ملكية المؤجر للعقار المستاجر وحينئذ فليس له مطالبة المؤجر بشيء مّا بل وللمؤجر مطالبته بتعويض الضرر الذي ينشأ عن ذلك وينتج من ذلك انه يجب على المستاجر من اجل حفظ حقوقه فيما نص عنه بالمادة ٣٧٤ وعدم سقوط حقه في ذلك انه اذا تعرض له آخر في ملكية العقار المؤجر او جزء منه او حق مرتبط به ان يخبر المالك بذلك في ابتداء حصول ما ذكر بشرط ان يكون الاخبار المذكور رسمياً لكي يتدارك ماهو لازم نحو حفظ حقوقه وفي حالة ما اذا رفع المتعرض دعوى على المستأجر طلب فيها اخلاء العقار المستاجر بناءً على ادعائه بحق من الحقوق المذكورة آنفاً فيجب على المستاجر ادخال المؤجر ضامناً في الدعوى ليدفعها بنفسه اما اذا اهمل المستاجر ماذكر فيكون ساقط الحق في طلب فسخ الايجار او تنقيص الاجرة بل ويكون ملزماً للمؤجر بالاجرة المتفق عليها

على المستاجر ان يستعمل الشيء الذي استاجره فيما هو معد له (حسب نص العقد او حسب ما يتضح من قرائن الاحوال كما اذا كان العقار المؤجر منزلاً معداً للسكنى فلا يسوغ استعماله مخزناً للتجارة وهكذا فاذا اخل المستاجر بذلك يكون ماذكر موجباً لاحقية المؤجر في طلب فسخ الايجار بغير اخلال بالتضمينات المنصوص عنها بالمادة ٣٨٨ مدني) وان يعتني به كاعتنائه بملكه (لان عقد الايجار من العقود التي بمقابل ولذا قضى القانون باعتناء المستاجر بالشيء المؤجر كاعتنائه بملكه بخلاف العقود التي بدون مقابل فان المتعهد فيها يكون ملزماً بالمحافظة على

الشيء المتعهد به والاعتناء به اكثر من اعتنائه بملكه كما سبق في التعهدات وحينئذ فاذا اخل المستأجر بما نص عنه القانون في هذه المادة يكون ذلك موجباً لفسخ الايجار مع الزامه بالتعويضات) ولا ان يحدث فيه تغييراً بدون اذن المالك (كتابة) ومع ذلك اذا احدث المستاجر تغييرات فلا يكلف باعادة الشيء الى حالته الاصلية الا اذا حصل من تلك التغييرات ضرر للمالك (مادة ٣٧٦ مدني)

لا يجوز للمستاجر ان يستعمل الشيء الذي استاجره في امر غير ما هو مشروط في سند العقد (مادة ٣٧٧ مدني)

اي انه في حالة ما اذا اراد المستاجر ان يثبت بالبينة انه اشترط مع المؤجر ما ذكر فلا يقبل منه ذلك الا بمقتضى كتابة او دلت عليه قرائن الاحوال كما اذا كان المحل المؤجر هو مسافر خانة على ذمة نوم المسافرين وان المستاجر ممن يحترف في ذلك ففي هذه الحالة يتضح من قرائن الاحوال ان المحل المؤجر كان بقصد اعداده لنوم المسافرين لا لسكن المستاجر

يجب على المستاجر حين انتهاء الايجار ان يرد ما استاجره بالحالة التي هو عليها بغير تلف حاصل من فعله او فعل مستخدميه او من فعل من كان ساكناً معه او من فعل المستاجر الثاني (الذي استاجر المحل من باطنه) الا ان وجد شرط يخالف ذلك (مادة ٣٧٨ مدني)

سبق التنويه عن ذلك بالمادة ٣٦٩ السابق ذكرها

انما نص عنه القانون بخصوص الشرط المذكور بالمادة ٣٧٨ التي نحن بصددها لا يوافق العدالة اذ لا يسوغ عدلاً اشتراط المستاجر عدم مسئوليته عن التلف الحاصل بالمحل الموجر من فعله او مستخدميه او من كان ساكناً معه او فعل المستاجر الثاني اتباعاً للمبدأ القانوني المنصوص عنه بالمادة ١٥١ مدني ولعل القانون قصد بهذا

الشرط اجازة اشتراط المستأجر عدم مسئوليته عن التلف الحاصل بالموءجر اذا كان ذلك ناشئًا عن فعل المستأجر الثاني

على المستأجر ان يدفع الاجرة في المواعيد المشترطة (مادة ٣٧٩ مدني)

لان العقد هو قانون المتعاقدين ويجب تنفيذه عليهما وبالجملة يجب ان يكون نافذًا على المستأجر فيما يتعلق بدفع الاجرة في المواعيد المشترطة وفي حالة ما اذا لم يشترط دفع الاجرة في مواعيد معينة يتبع ما هو مبين بالمادة الآتية وهي

تستحق اجرة كل مدة من مدد الانتفاع عند انقضائها ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك (مادة ٣٨٠ مدني)

يجب على من استأجر منزلاً او مخزنًا او حانوتًا او ارض زراعة ونحوها ان يضع فيها امتعة منزلية (اذا كان المؤجر منزلاً) او بضائع (اذا كان مخزنًا او حانوتًا) او محصولات او الآت (اذا كان ارض زراعة) تفي قيمتها بتأمين الاجرة مدة سنتين ان لم تكن مدفوعة مقدمًا او بتأمين الاجرة لغاية انقضاء الايجار اذا كانت مدته اقل من سنتين وهذا ان لم يوجد شرط بخلاف ذلك صريح (اي بالكتابة) او دلت عليه قرائن الاحوال (٣٨١ مدني)

وسبب ذلك ان منقولات المستأجر الموجودة بالمحل المؤجر لما كانت هي الضامنة للاجرة قضى القانون بامتياز الاجرة المستحقة للموجر على تلك المنقولات بحيث ان الاجرة المذكورة تدفع من ثمنها بطريق الامتياز على ما عداها من الديون الاخرى بالكيفية المبينة بالمادة ٦٠١ مدني بالفقرة ٦ منها ولا يدفع لارباب الديون الا بعد استيفاء جميع الاجرة المستحقة للموجر ولو لم يبق لهم شيء منها ولذا اوجب القانون بالمادة التي نحن بصددها تكليف المستأجر بان يضع بالمحل المؤجر منقولات تفي قيمتها بالاجرة التي تستحق للمؤجر في المستقبل عن مدة سنتين باعتبار قيمة الاجرة

المتفق عليها ما لم تكن اجرة المدة المذكورة مدفوعة من قبل اذ لا ضرر على الموجر في هذه الحالة اما اذا كانت مدة الايجار اقل من سنتين يلزم ان تكون المنقولات المقتضي وضعها كافية لتأمين الاجرة لغاية انتهاء مدته فقط ما لم يشترط في عقد الايجار صريحاً او اتضح من قرائن الاحوال ان الموجر والمستأجر صرفا النظر عن مراعاة ذلك

وللموجر ثلاثة حقوق على المنقولات الموجودة بالمحل المؤجر وهي اولا حق امتياز الاجرة المستحقة على المنقولات الموجودة بالمكان الموجر كما ذكر ثانياً للموجر ان يضع الحجز التحفظي على المنقولات المذكورة في المكان الموجر الموجودة به ولو لم يكن بيده سند واجب التنفيذ (مادة ٦٦٨ مرافعات) ويجوز ايضاً للموجر ان يحجز بالطريقة عينها المنقولات والاثمار المملوكة للمستأجر الثاني من المستأجر الاصلي للبيوت او الاطيان وانما للمستاجر الثاني المذكور ان يستحصل على رفع الحجز باثباته توفية الاجرة المستحقة للمستاجر الاصلي اذا كان مأذوناً بالتاجير لغيره اي بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ٣٦٦ مدني السابق بيانها (مادة ٦٧٠ مرافعات) ثالثاً يجوز لكل من المالك والمستاجر الاصلي ان يضع الحجز التحفظي على المنقولات والاثمار التي صار نقلها من المحلات الموءجرة بدون رضاه اي رضاء المالك او المستاجر الاصلي) بشرط ان يضع الحجز في ظرف ثلاثين يوماً من نقلها (مادة ٦٧٢ مرافعات)

ينتهي الايجار بانقضاء المدة المتفق عليها (مادة ٣٨٢ مدني)

اي ان العقد يكون مفسوخاً من نفسه دون تكليف الموءجر بالتنبيه على المستأجر باخلاء المكان الموجر اذ الاتفاق على تلك المدة يكون نذيراً له بذلك دون احتياج الى اخباره بما هو في علمه وما ذكر بهذه المادة هو بخصوص الحالة التي يحصل

الاتفاق فيها على تعيين مدة الايجار فاذا لم يتفق على ذلك بان حصل الايجار بغير تعيين مدة يتبع ما هو مبين بالمادة الآتية وهي

اذا حصل الايجار بغير تعيين مدة فيعتبر انه حاصل لمدة سنة او ستة اشهر او شهر على حسب المقرر في مواعيد دفع الاجرة (المتفق عليها في العقد ان كان في كل سنة او كل ستة اشهر او كل شهر وينقطع الايجار بانقضاء احدى هذه المدد اذا طلب ذلك احد المتعاقدين (فاذا لم يطلب يعتبر ذلك تجديداً للايجار بالكيفية المبينة بالمادة ٣٧٦ كما سيذكر) واخبر الآخر منهما في المواعيد الآتي بيانها (فاذا لم يخبره فيها يجب على القضاء ان يمنح المستاجر تلك المواعيد اذ القانون لم يقررها الا لكي يتمكن المذكور من ايجاد محل آخر بدلاً عن المحل المؤجر ولكي يتسنى له نقل منقولاته او محصولاته من الارض المؤجرة ان كان المؤجر ارضاً زراعية وقد قرر القانون لتلك المواعيد مدداً مناسبة اي طويلة او قصيرة على حسب حالة المحل الموجر واختلاف انواعها وذلك على الوجه الآتي

بالنسبة للبيوت والحوانيت والمكاتب والمخازن يكون الاخبار بثلاثة اشهر مقدماً اذا كانت مدة الايجار تزيد عليها واما ان كان الايجار لثلاثة اشهر فاقل فيكون الاخبار مقدماً بنصف المدة

وبالنسبة للاود يكون الاخبار بشهر مقدماً

وفي اراضي الزراعة ونحوها يكون الاخبار مقدماً بستة اشهر بالاقل (مع مراعاة المدة الكافية ايضاً لان يتمكن المستاجر فيها من نقل محصولاته اذ نص القانون عن ذلك حيث قال) مع حفظ حق المستأجر في المحصولات التي لم تنقل او لم تضم) على حسب العرف الجاري (حسب ما تقتضيه اصول الزراعة (مادة ٣٨٣ مدني)

اذا كان ايجار ارض الزراعة لسنة (زراعية) او لجملة سنوات فتعتبر المدة باعتبار محصولات سنة او عدة سنوات (حسب الاتفاق) (مادة ٣٨٤ مدني)

لا يحتاج للتنبيه باخلاء المحل اذا كانت مدة الايجار معينة في العقد (مادة ٣٨٥ مدني)

لان المستأجر يجب عليه مراعاة وجوب اخلاء المحل المؤجر في الميعاد المعين الذي هو عالم به طبعاً وليس له ان يتمسك بالمواعيد الممنوحة للمستأجر السابق بيانها بالمادة ٣٨٣ مدني لان هذه المواعيد لم تتقرر الا في حالة عدم تعيين مدة الايجار

ومع ذلك اذا استمر المستأجر بعد انتهاء مدة الايجار منتفعاً بالشيء المؤجر برضاء المؤجر اعتبر ذلك تجديداً للايجار (ضمناً) بعين الشروط السابقة بالمدد المعتادة (المنوه عنها بالمادة ٣٨٣) مادة ٣٧٩ مدني

في حالة ما اذا استمر المستأجر منتفعاً بالشيء المؤجر بعض ايام ولم يتخذ المالك ايّ معارضة في ذلك يكون الحكم فيما اذا كانت هذه المدة كافية لاعتبار رضاء المؤجر او المستأجر باستمرار الانتفاع بالتطبيق للمادة ٣٨٦ موكولاً لنظر القضاء مع مراعاة ظروف الاحوال والعرف

يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على جعل مدة الايجار طويلة او قصيرة بدون قيد (وذلك فيما عدا الحالتين المنصوص عنهما بالمادة ٣٦٤ مدني السابق ذكرها) وانما قضى القانون في حالة ما اذا زادت مدة الايجار على تسع سنين بالزام المستأجر بتسجيل عقده بالكيفية المبينة بالمادة ٦١٣ الآتي ذكرها بعد ليكون حجة على الغير ممن يشتري هذا العقار او يرتهنه ونحو ذلك من الحقوق المثبتة للملكية او جزء منها وايضاً

قضى القانون على المستأجر بتسجيل سندات الاجرة المدفوعة للمؤجر مقدماً اذا كانت قيمة الاجرة المذكورة تزيد عن ثلاث سنوات من سني الايجار لتكون حجة على الغير ايضاً فاذا قصر المستأجر فيما ذكر جميعه يكون لكل ممن ذكروا الحق في تنزيل مدة الايجار الى تسع سنين او في تنزيل كل ما دفع من الاجرة معجلاً الى ما يوازي اجرة ثلاث سنوات فقط مهما كان المبلغ المدفوع اما عقود الايجار الذي مدته من تسع سنين فاقل وكذلك سندات الاجرة المدفوعة مقدماً زيادة عن ثلاث سنين فاقل فلا لزوم لتسجيلها اذ انها تكون معتبرة وسيأتي الكلام على ذلك في اثبات الحقوق العينية

يجب على مستأجر الارض للزراعة الذي قاربت مدة ايجاره على الانتهاء ان يمكن المستأجر اللاحق من تهيئة الارض للزراعة والبذر (حفظاً للصالح العام ومراعاة لصالح كل من المالك والمستأجر الجديد توصلاً لعدم ايقاف سير الاعمال الزراعية) ما لم يحصل للمستأجر السابق ضرر من ذلك (وهذا الضرر موكول نظره للقضاء بمراعاة العرف الزراعي وظروف الاحوال) مادة ٣٨٧ مدني

يفسخ الايجار بعدم وفاء احد المتعاقدين بما التزم به للآخر او بعدم قيامه بالواجبات المبينة بالمواد السابقة بغير اخلال بالتضمينات التي هي بالنسبة لما يستحقه المؤجر عبارة عن الاجرة المقابلة لزمن الخلو بين الفسخ والتأجير وعما ينقص من الاجرة في المدة الباقية من الايجار الاول عما كانت عليه فيه (مادة ٣٨٨ مدني)

وذلك ان عقد الايجار هو من العقود التي بمقابل وقد ذكرنا فيما سبق ان العقود المذكورة تقتضي الفسخ ضمناً اذا اخل احد المتعاقدين بوفاء ما التزم به وهذه المادة

بنيت على القواعد المنصوص عنها بالمواد ١١٧ وما بعدها بمراعاة انه في حالة ما اذا كان فسخ عقد الايجار ناشئاً عن فعل المستأجر يكون المذكور ملزماً بان يدفع للمؤجر قيمة الايجار عن المدة الباقية التي لا يتيسر للمؤجر فيها تأجير المحل المؤجر هذا فضلاً عما يجب الزام المستاجر به من التعويضات الناشئة عن تلف المحل المؤجر بالتطبيق للمادة ٣٧٨ ان كان شيء من ذلك

مثال ذلك ما اذا أجر انسان ارضاً زراعية لآخر لمدة سنة او اكثر وبعد انتهاء مدة الانتفاع الاولى تأخر المستأجر في دفع الاجرة فرفع عليه المؤجر دعوى طلب فيها الحكم عليه بدفع الاجرة المستحقة مع فسخ الايجار ففي هذه الحالة يجب مع الحكم بالزام المستاجر بدفع الاجرة المذكورة والحكم بفسخ الايجار ان يحكم عليه ايضاً بقيمة الاجرة التي تستحق في المدة الباقية من السنة التي فسخ فيها الايجار بسبب فعل المستاجر والتي لم يتمكن المؤجر من تأجير الارض فيها ثانياً للغير وفي حالة ما اذا تيسر للمؤجر تأجيرها في المدة المذكورة ولكن بانقص من الايجار الاول المتفق عليه فيحكم على المستأجر بدفع الفرق انما يراعى هنا انه يجب على القضاة ان يتأكدوا مما اذا كانت الارض المفسوخ ايجارها غير ممكن تأجيرها حقيقة او لا يمكن تأجيرها في المدة الباقية المذكورة الا بانقص من الايجار الاول من عدمه دون اتخاذ اقوال المؤجر عن ذلك قضية مسلمة

ما تقدم ذكره هو بخصوص الحالة التي فيها يكون المستأجر هو المتسبب في فسخ الايجار فاذا كان فسخ الايجار ناشئاً عن فعل المؤجر يتبع ما نص عنه بالمادة ١١٧ وما بعدها المتقدم ذكرها

يفسخ الايجار ببيع الشيء المستأجَر اذا لم يكن لسند الايجار تاريخ ثابت بوجه رسمي سابق على تاريخ البيع الثابت رسمياً (فاذا كان عقد الايجار ذا تاريخ

ثابت سابق على تاريخ البيع الثابت رسمياً او كان عقد البيع غير ثابت ثبوتاً رسمياً لا يفسخ الايجار ثم ان سبب فسخ الايجار في الحالة التي نص عنها القانون مبني على ان حق الايجار هو حق شخصي ولذا تنحل حقوق المستاجر الى تعويضات لان الايجار هو عبارة عن عقد بيع المحصولات التي تنتج من الارض والتي لم تكن الاعبارة عن منقولات ولذا قضى القانون بالفسخ واماسبب اشتراط القانون ثبوت تاريخ البيع رسمياً فانه مبني على ما نص عنه بمادتي ٢٢٨ و١٤٢ مدني واما سبب اشتراط ثبوت تاريخ سند الايجار رسمياً فلكي يكون المشتري على بينة من حقيقة العقار المقصود مشتراه والافلا يكون عقد الايجار حجة عليه ويعتبر الايجار مفسوخاً بالنسبة له ولذا قضى به القانون) ومع ذلك ليس للمشتري ان يخرج المستاجر الا بعد التنبيه عليه بالخروج في المواعيد المذكورة انفاً (مادة ٣٨٩ مدني)

اي ليس للمشتري في حالة ما اذا كان سند الايجار لم يكن ذا تاريخ ثابت وتشبث المشتري المذكور في فسخ الايجار الذي اجازه القانون في هذه الحالة ان يخرج المستأجر الا بعد التنبيه عليه بالخروج في المواعيد المذكورة بالمادة ٣٨٣ مدني فاذا أخل بذلك يكون مسئولاً شخصياً عن التعويضات الناشئة عن فعله اما اذا قبل المشتري المذكور بقاء الايجار فله ذلك ويكون العقد اذاً نافذاً عليه

وفي الحالة المذكورة المستأجرون الذين يكلفون بالخروج (في المواعيد المقررة قانوناً كما تبين) مع وجود سندات الايجار (التي لم تكن ذات تاريخ ثابت بوجه رسمي بالكيفية المنوه عنها بالمادة السابقة) بايديهم يستحقون اخذ التضمينات اللازمة من المؤجر الا اذا وجد شرط يخالف ذلك (اي الا اذا اشترط المؤجر في عقد الايجار على المستأجر عدم مطالبة المذكور بالتضمينات المنوه عنها)

ولا يجوز اخراج المستأجر الا بعد اعطائه التضمينات اللازمة من المؤجر او من المشتري عن المؤجر المذكور (في حالة عدم قيام المؤجر بها) او اعطائه كفيلاً بها يكون كفوءًا (مادة ٣٩٠ مدني)

اذا اشترط المؤجر على المستأجر في عقد الايجار الثابت التاريخ وجوب فسخ الايجار اذا بيع الشيء المستأجر وقبِل المستأجر ذلك يكون ما ذكر موجباً لاحقية المشتري في طلب فسخ الايجار اذا اراد ويكون للمستأجر الحق فقط في مطالبة المؤجر بالتضمينات

ثم ان ما قرره القانون بخصوص التضمينات المذكورة مبني على ما تقتضيه قواعد العدل ولذا قضى به وذلك في مقابلة حرمان المستأجر من الانتفاع بالعقار المؤجر في المدة الباقية من الايجار بناء عن فعل المؤجر وهو بيع العقار الا ان القانون لم ينص عن مقدار التضمينات اللازم الحكم بها في هذه الحالة فلذا يكون الحكم فيها موكولاً لنظر القضاة بمراعاة تقدير الضرر حسب ظروف الاحوال مع مراعاة جنس العقار المؤجر

لا ينفسخ الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر مالم يكن الايجار حاصلاً للمستأجر بسبب حرفته او مهارته الشخصية (مادة ٣٩١ مدني)

لان المتعاقدين يتعاقدون لانفسهم ولورثتهم من بعدهم وهذا هو ما يجب اعتباره في هذه الحالة ما لم يتضح من ظروف الاحوال ان المؤجر لم يتعاقد مع المستأجر الا بسبب حرفته او مهارته الشخصية فبذلك ينفسخ العقد بوفاته لعدم امكان المؤجر الحصول على الغرض المقصود كما اذا كان المستأجر المذكور ذا مهارة خصوصية في فن الزراعة وتصليح الارض ونحو ذلك اما وفاة المؤجر فلا يترتب عليها فسخ الايجار اذ لا مناسبة لمراعاة ما ذكر بالنسبة له

في مواد ايجار الارض الزراعية لايجوز للمستأجر ان يطلب من المؤجر تنقيص الاجرة اذا هلكت الزراعة بحادثة جبرية (مادة ٣٩٢ مدني)

ويشترط في ذلك ان يكون هلاك الزراعة قد حصل بعد مانتجت من الارض اذلادخل للموءجر في ذلك كما اذا كان هلاك المحصولات قدحصل بعدانفصالها من الارض بناءً عن تأثير الثلج او الجليد او انه احترق قضاءً وقدراً اما اذا منعت الحادثة الجبرية المستأجر من تهيئة الارض او بذرها او نحو ذلك فيتبع ما هو آت

واذا منعت الحادثة الجبرية المستأجر من تهيئة الارض او بذرها او اتلفت ما بذر فيها كله او اكثره تكون الاجرة غير مستحقة او واجباً تنقيصها وكل هذا اذا لم يوجد شرط بخلاف ذلك (مادة ٣٩٣ مدني)

والحوادث الجبرية المنصوص عنها بهذه المادة هي الحوادث المعتاد حصولها كالعوارض الجوية وما شابه ذلك اما الحوادث الخارقة للعادة كالنهب اثناء الحروب او الغرق فلا تعتبر كذلك

من استأجر ارضاً زراعية وغرس فيها اشجاراً فلا يجوز له قلعها (سواء كان الغرس باذن المالك الموءجر او بغير اذنه) الا اذا كانت شجيرات معدة للنقل وللموجر الخيار بين قلع الاشجار المغروسة بدون اذنه والزام المستأجر بمصاريف القلع وبين ابقائها ودفع قيمتها للمستاجر حسب التقويم (مادة ٣٩٤ مدني)

اذا كان غرس الاشجار باذن الموءجر لايجوز له الزام المستأجر بقلعها وفي هذه الحالة يكون الموءجر ملزماً بدفع قيمتها حسب التقويم

وفي حالة ما اذا اراد (اي الموجر) قلعها لزمه ان ينتظر الزمن الذي يوافق نقلها فيه عادة (مادة ٣٩٥ مدني)

لكي بذلك يمتنع الضرر الذي يترتب على قلعها في غير الوقت المذكور

الاراضي المعدة للزرع او المشغولة بالاشجار يجوز تأجيرها لمن يزرعها بشرط آداء حصة معلومة من محصولاتها الى الموءجر (مادة ٣٩٦ مدني)

وفي هذه الحالة تكون حصة الموءجر معينة له بدلاً عن الايجار او جزء منه حسب الاتفاق

ان لم تعين مدة ايجار الارض للزراعة فيها على الوجه المذكور يعتبر تأجيرها واقعاً على محصولات سنة واحدة (مادة ٣٩٧ مدني)

تدخل في التأجير بهذا الوجه الآلات الزراعية والمواشي الموجودة في الارض في وقت العقد اذا كانت تلك الآلات والمواشي مملوكة للموءجر ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك (مادة ٣٩٨ مدني)

على المستأجر بهذا الوجه ان يصرف المصاريف اللازمة لحفظ ما يوجد بالارض من المباني وغيرها من المآوي وان يبذل جهده في خدمة الارض وعليه ايضاً ان يستعيض الآلات التي بليت بكثرة الاستعمال الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ولكن لا يكون ملزماً بان يستعيض الحيوانات التي نفقت الا من النتاج فقط اذا كان هلاكها بدون تقصير منه (مادة ٣٩٩ مدني)

اتباعاً لما قرره القانون بالمادة ٢٣ مدني السابق ذكرها

وينقضي التاجير المذكور بموت المستأجر او باي حادثة تمنعه من الزراعة (لان الموءجر لم يتعاقد مع المستاجر الا بسبب حرفته ومهارته الشخصية في الزراعة وقد تنوه عن ذلك بالمادة ٣٩١ اذ الايجار في هذه الحالة هو نوع مشاركة في المحصول بالكيفية التي نص عنها القانون بالمادة ٣٩٦) الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك انما على الموءجر (في حالة انقضاء التأجير) اداء المصاريف المنصرفة من

المستاجر على المزروعات التي لم تحصد (في مقابلة تملك المؤجر للمزروعات المذكورة) (مادة ٤٠٠ مدني)

الفصل الثاني

(في ايجار الاشخاص واهل الصنائع)

ايجار الاشخاص واهل الصنائع على ثلاثة انواع وهي

اولاً ايجار المستخدمين الذين يتعهدون بخدمة اشخاص أُخر ثانياً ايجار العربجية واصحاب الدواب المعدة للركوب او نقل المنقولات والبضائع وكذلك المراكبية والوابورات البرية او الوابورات البحرية المعدة لنقل الاشخاص او البضائع براً او بحراً ثالثاً ايجار اهل الحرف والصنائع او المقاولين على عمل معين سواء كان بآلات ومهمات من طرفهم او من طرف صاحب العمل

وليتلاحظ فيما يختص بايجار اهل الحرف والصنائع والمقاولين ان الحرفة او الصناعة هي الغرض الذي حصل التعاقد من اجله وفي هذه الحالة يكون الصانع او المقاول هو المؤجر وان صاحب العمل الملزم بدفع الاجرة يكون هو المستاجر

(الفرع الاول)

(في ايجار الاشخاص)

ايجار الاشخاص يكون لخدمة معينة مستمرة في المدة المحدودة في عقد الايجار او لعمل معين (مادة ٤٠١ مدني)

لا يجوز ان يكون ايجار المستخدمين والعملة والخدمة المنزلية الا لزمن معين (مادة ٤٠٢ مدني)

لا يجوز استئجار شخص سواء لخدمة منزلية او لعمل معين الا لزمن معين لانه لو اشترط استمرار الايجار مدة حياة المستخدم لاعتبر في هذه الحالة ان المذكور كأنه قد باع حريته الشخصية لغيره فلذا نص القانون عن عدم جواز ذلك وبناء عليه فكل عقد من هذا القبيل يكون لاغياً ولكل من المتعاقدين فسخه دون تعويض ما

اذا كانت مدة الايجار معينة في العقد وفسخ السيد الايجار (قبل انتهاء المدة المتفق عليها بدون وجه) لزمه التعويض عن جميع المدة التي لا يتمكن فيها الخادم من استخدامه عند غيره وعن مصاريف السفر (للجهة التي استحضره منها) اذا كان قد استحضره بالخصوص من جهة أخرى (مادة ٤٠٣ مدني)

وفي هذه الحالة يكون تقدير التعويض موكولاً لنظر القاضي بمراعاة ظروف الاحوال والعرف الجاري

ولنذكر هنا الاوجه القانونية التي تبيح للسيد او الخادم فسخ العقد بدون تعويضات وهذه الاوجه هي

يسوغ للسيد فسخ العقد اذا كان الخادم مقصراً في تأدية الخدمة الواجبة عليه بمقتضى العقد او كان غير امين او غير مستعد لتأدية هذه الخدمة وما شابه ذلك

و يسوغ للخادم فسخ العقد وترك مخدومه اذا كان مخدومه المذكور مسيئاً لمعاملته كما اذا كان مقصراً في اعطائه الغذاء اللازم في حالة اشتراط التزام المخدوم بنفقة الخادم او كما اذا كان المخدوم جارياً اهانة الخادم بحالة غير لائقة او مقصراً في دفع اجرته اليه في المواعيد المتفق عليها او المعروفة بحسب الجاري في حالة ما اذا كانت مواعيد الدفع غير معينة

اذا استمر الخادم في خدمة السيد بعد انتهاء المدة المتفق عليها برضاء السيد المذكور يعتبر ذلك تجديداً للايجار بجميع شروطه اتباعاً للقاعدة المنصوص عنها بالمادة ٣٨٦ مدني

اذا لم تعين مدة الايجار في العقد جاز لكل من المتعاقدين فسخ العقد في اي وقت اراد بشرط ان يكون في وقت لائق للفسخ (مادة ٤٠٤ مدني)

كما اذا كان المستخدم كاتباً عند آخر فلا يسوغ له فسخ العقد الا بعد تسوية اشغال مستخدمه فيما يتعلق بانتهاء او تنظيم او تصحيح حسابات او اعمال الدفاتر وجعلها بحالة لا يترتب عليها ضرر لمخدومه

اذا لم يحصل اتفاق على تعيين الاجرة يتبع ما قرره العرف لتعيين مقدار الاجرة سواء كانت مستحقة او مدفوعة (مادة ٤٠٥ مدني)

اجرة الخادم تكون ممتازة على جميع ممتلكات السيد منقولة كانت او ثابتة بالكيفية المنصوص عنها بالفقرة ٣ من المادة ٦٠١ كما سيأتي

﴿ الفرع الثاني ﴾

(في ايجار الاشخاص الذين يتعهدون بنقل المسافرين او البضائع
براً او بحراً وهم الوكلاء بالعمولة للنقل وامناء
النقل والمراكبية ونحوهم

الوكيل بالعمولة هو الذي يعمل عملاً باسم نفسه او باسم شركة بامر الموكل وعلى ذمته في مقابلة اجرة او عمولة (مادة ٨١ تجاري)

الوكيل المذكور بهذه المادة هو الذي يتوسط بين صاحب البضاعة المقتضي

نقلها من جهة لاخرى و بين الشخص المتعهد بالنقل بواسطة سفينة او عربة مقابلة اجرة مخصوصة تدفع اليه بصفة اتعاب وفائدة الوكيل بالعمولة لا تدرك الا في حالة ما اذا كانت الاشياء المقتضي نقلها كثيرة ومسافة الجهة المقتضي نقلها اليها طويلة ففي هذه الحالة تكون فائدة الوكيل بالعمولة مبنية على خبرة المذكور في تسوية وحزم البضائع بكيفية بها يمكن تقليل عدد طرودها توصلاً لتخفيف اجرة النقل

ثم ان الوكيل بالعمولة المذكور تارة يكون هو المتعهد الاصلي بنقل البضائع ففي هذه الحالة يكون المذكور معتبراً بصفة مقاول على النقل ويكون مسئولاً شخصياً عن ذلك بالكيفية المبينة بالمادة ٩٢ تجاري الاتي ذكرها وتارة يكون متوسطاً فقط بين مرسل البضاعة والمرسل اليه ففي هذه الحالة يكون الوكيل بالعمولة غير مسئول للمرسل شخصياً عن نقل البضائع وما ينتج عن ذلك لانه يكون معتبراً في هذه الحالة بصفة وكيل ليس الا بالكيفية المبينة بالمادة ٨٣ تجاري

امين النقل هو الشخص الذي يجري نقل وتسفير البضائع للجهة المقتضي ارسالها اليها تحت ملاحظته ككمساري السكة الحديد وقبودان السفينة ورئيس المراكبية والعربجي والمكاري

يجب على الوكيل بالعمولة الذي يتعهد بنقل بضاعة بنفسه او بواسطة غيره براً او بحراً ان يقيد في يوميته بيان جنس البضائع ومقدارها وكذلك الثمن المقدر لها اذا طلب منه ذلك (مادة ٩٠ تجاري)

وهو ضامن لسرعة ارسال البضائع والاعيان على قدر الامكان ولوصولها في الميعاد المعين في تذكرة النقل الا في حالة القوة القاهرة الثابتة قانوناً (مادة ٩١ تجاري)

كما اذا طرأ على السفينة المعدة لنقل البضائع بحراً مثلاً عرض من العوارض الجوية كالفراطين ونحوها وترتب على ذلك تأخير السفينة عن وصولها في

الميعاد المعين فانه لا يكون ضامناً لذلك

وهو ضامن للبضائع والاعيان اذا حصل فيها تلف او عدمت ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك في تذكرة النقل او قوة قاهرة (كفرطونة اوجبت غرق السفينة مثلاً او اوجبت القاء بعض البضائع في البحر توصلاً لنجاة الباقي) او عيب ناشيء عن نفس الشيء او خطأ او اهمال من المرسل انما له (اي الوكيل بالعمولة) الرجوع على امين النقل اذا كان له وجه (مادة ٩٢ تجاري)

ويكون الوكيل الاصلي بالعمولة ضامناً لافعال الوكيل بالعمولة الذي وسطه وارسل له البضائع اذا لم يعين التاجر في خطاب الارسالية المتوسط المذكور فان عينه فيه فلا يكون الاصل (اي الوكيل الاصلي بالعمولة) ضامناً لافعاله (مادة ٩٣ تجاري)

البضائع التي تخرج من مخزن البائع او المرسل يكون خطرها في الطريق على من يملكها (بمراعاة ما نص عنه بالمادة ٩٢ تجاري) ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك انما يكون له الرجوع على الوكيل بالعمولة وامين النقل المتعهدين بالنقل (مادة ٩٤ تجاري)

تذكرة النقل هي عبارة عن مشارطة بين المرسل وامين النقل او بين المرسل والوكيل بالعمولة وبين امين النقل (مادة ٩٥ تجاري)

يجب ان تشتمل تذكرة النقل على ما هو آت

اولاً تاريخ النقل وذلك من اجل بيان مبدأ مدة النقل المتفق عليها واحتساب المدة المذكورة يكون بدون اضافة شيء كمسافة الطريق ونحو ذلك الجاري مراعاتها في احوال اخر

ثانياً جنس ووزن او حجم الاشياء المراد نقلها وعلى هامش التذكرة توضع علامة ونمرة الاشياء المذكورة وذلك من اجل التأكد من معرفة حقيقتها في حالة الضياع

ثالثاً مقدار المدة المتفق على اجراء النقل فيها وذلك من اجل معرفة مقدار

التأخير عند حصوله توصلاً لمعرفة مقدار التضمينات الناشئة عن ذلك

رابعاً اسم ولقب ومحل اقامة الوكيل بالعمولة الذي يحصل النقل بواسطته او اسم ولقب ومحل سكن امين النقل اذا كان حصول النقل بدون واسطة وكيل بالعمولة وذلك من اجل امكان المرسلة اليه البضائع معرفة الوكيل بالعمولة المذكور او امين النقل ليرجع عليهما عند الاقتضاء او الاستعلام من احدهما عن الملحوظات اللازمة اذا اقتضى الحال

خامساً اسم ولقب ومحل سكن المرسلة اليه تلك البضائع لتوصيلها اليه ثم مطالبته باجرة النقل ولكن يجوز مع ذلك ان تكون تذكرة النقل تحت اذن شخص مسمّى او شخص معين او تحت اذن حاملها كبوليصة نقل البضائع بالسكة الحديد

سادساً اجرة النقل وذلك من اجل عدم تمكن امين النقل من طلب اجرة زيادة عن المتفق عليها

ثم ان تعريفة نقل الاشخاص او البضائع بالسكك الحديد وو ابورات البوستة مبينة بحسب المسافات ففي السكك الحديد جاري تقديرها بالكيلومتر وفي وابورات البحر بالاميال ومقرر ذلك التقدير في لوائح مخصوصة بادارة مصلحة كل منهما وان مقدار الاجرة مبين بتذكرة النقل اما تعريفة اجر النقل في ما عدا ذلك من السفن او العربات او الدواب فبعضها سنت لها لوائح خاصة بها و بعضها لم تسن لها لوائح

ما يتعلق بضمان امين النقل في حالة تلف او اعدام او تأخير نقل الاشياء المراد نقلها و باقي الاحكام المتعلقة بذلك مبينة بقانون التجارة بالمواد ٩٧ و٩٨ و٩٩ و١٠٠ و١٠١ و١٠٢ و١٠٣

كل دعوى على الوكيل بالعمولة وعلى امين النقل في حالة تأخير نقل

الاشياء المراد نقلهـا او تلفها او ضياعها تسقط بمضي مائة وثمانين يوماً فيما يختص بالارساليـات التي تحصل داخل القطر المصري وبمضي سنة فيما يختص بالارساليات التي تحصل بالبلاد الاجنبية ويبتدي الميعاد المذكور في حالة التأخير او الضياع من اليوم الذي وجب فيه نقل البضائع وفي حالة التالف من يوم تسليمها وذلك مع عدم صرف النظر عما يوجد من الغش او الخيانة (مادة ١٠٤ تجاري)

للوكيل بالعمولة حق امتياز على البضائع المرسلة او المسامة اليه او المودعة عنده بمجرد الارسال او الايداع او التسليم وله ايضاً حق امتياز على الاوراق التجارية المخصصة لسداد شيء مادامت تحت يده وامتيازه فيما ذكر جميعه مقدم على الامتيازات الاخر (مواد ٨٥ و٨٦ و٨٧ و٨٨ و٨٩ تجاري)

لامين النقل حق امتياز على الاشياء المنقولة بخصوص الاجرة المستحقة له (مادة ١٠٠ تجاري)

كل من مصلحة السكة الحديد المعدة لنقل الاشخاص والبضائع براً ومصلحة البوستة المعدة لنقل من ذكروا بحراً وفي نقل المراسلات والصر وغير ذلك ومصلحة التلغرافات المعدة لنقل الاخبار تعتبر هي الوكيل بالعمولة وحينئذٍ فتكون احكام المواد ٨١ لغاية المادة ١٠٤ تجاري سارية عليها

عقود ايجار نقل الاشخاص او البضائع يجوز اثباتها بكافة الطرق القانونية بما فيها الاثبات بالبينة في جميع الاحوال تطبيقاً للقواعد المتبعة في قانون التجارة وتتخذ تذكرة النقل في الغالب اساساً لاثبات عقد الايجار وفي حالة عدم وجود تذكرة النقل يكون اثبات العقد بالكيفية المذكورة اذ العمل المذكور معتبراً عملاً تجارياً بمقتضى احكام الماده ٢ تجاري كما سيذكر

(الفرع الثالث)
(في ايجار اهل الصنائع)

استئجار الصانع لعمل معين يجوز ان يكون بالمقاولة على العمل كله او باجرة معينة على حسب الزمن الذي يعمل فيه (اي باليومية مثلاً) او على حسب العمل الذي يعمله (اي ان كل عمل من الاعمال المختلفة ككل باب او شباك فيما يختص بالنجارة يكون باجرة مخصوصة (مادة ٤٠٦ مدني)

وفي جميع الاحوال يجوز لصاحب العمل ان يوقفه مع ادائه التعويضات اللازمة للمقاول في مقابلة المصاريف المنصرفة لتهيئة العمل الذي صار ايقافه

ولكن اذا استخدم صاحب العمل الصانع او المقاول لمدة معينة او عقد المقاولة معه على العمل كله وجب عليه في حالة ايقاف العمل ان يدفع جميع الربح الذي كان ينتج للمقاول او الصانع المذكور من تنفيذ العمل (مادة ٤٠٧ مدني)

قضى القانون في هذه المادة باجازة فسخ العقد لصاحب العمل بناءً عن ارادته خلافاً للقواعد العمومية اذ ان فسخ العقود لا يكون الا اذا اخل احد المتعاقدين بما التزم به بان جعل هذه القاعدة استثناءً من القواعد العمومية حيث راعى ان العمل ربما لا يعجب صاحب العمل او ربما صار المذكور معسراً بحيث لا يتيسر له تتميم العمل المذكور في دفع الاجرة المستحقة للصانع او للعامل فلذا اجاز فسخ العقد لصاحب العمل مع اداء التعويضات المحكي عنها

يستحق المهندس المعماري اجرة خاصة بعمل الرسم والمقايسة (لان ذلك عمل مخصوص) واجرة لادارة عمل البناء فان لم يحصل الاتفاق على مقدار هاتين الاجرتين يصير تقديرهما على حسب العرف الجاري (اي بمعرفة اهل خبرة)

انما اذا لم يتم العمل بمقتضى الرسم الذي اجراه المهندس فيكون تقدير الاجرة فقط بحسب الزمن الذي استغرقه في عمل ذلك الرسم وباعتبار نوعه (مادة ٤٠٨ مدني)

المهندس المعماري والمقاول مسئولان مع التضامن (لان طبيعة هذا العمل تقتضي التضامن) عن خلل البناء في مدة عشر سنين ولو كان ناشئاً عن عيب الارض او كان المالك اذن في انشاء ابنية معيبة بشرط ان لا يكون البناء في هذه الحالة الاخيرة معداً في قصد المتعاقدين لان يمكث اقل من عشر سنين (اما اذا كان قصد المتعاقدين من انشاء الابنية المعيبة ان الابنية المذكورة تمكث اقل من عشر سنين فلا ضمان) مادة ٤٠٩ مدني وفي هذه المادة قد اعتبر القانون ان المهندس المعماري ملزماً بمباشرة البناء

المهندس المعماري الذي لم يؤمر بملاحظة البناء لا يكون مسئولاً الا عن عيوب رسمه (مادة ٤٠١ مدني)

اي انه لما لم يكن مأموراً بملاحظة البناء فلا يكون مسئولاً الا اذا كان خلل البناء في المدة المقررة بالمادة ٤٠٩ ناشئاً عن عيوب رسمه

ما قرره القانون في مادتي ٤٠٩ و ٤١٠ مبني على ان المهندس المعماري والمقاول لما كان من الواجب مسئوليتهما عن عملهما تطبيقاً لاحكام المادة ١٥١ مدني فلعدم حصول الالتباس في المدة التي يجب ان يكونا مسئولين فيها عن خلل البناء فقد نص القانون عن ذلك بان جعل هذه المدة عشر سنين منعاً للالتباس

ينفسخ استئجار الصانع بموته او بحادثة قهرية منعته عن العمل (لان استعداد ومهارة الصانع الشخصية هي السبب في التعاقد معه فاذا مات او طرأ عليه عارض بالكيفية المحكي عنها ينعدم الغرض الذي حصل التعاقد من اجله فلذلك قضى القانون

بفسخ العقد) وفي هذه الحالة على صاحب العمل ان يأخذ ما ينفعه مما استحضره الصانع من المهمات (اذا كان العمل بادوات من طرفه) بما اشتراه به الصانع من الثمن (اذ العدل يقضي بذلك اما الاداوات التي لا ينتفع بها في العمل فلا يكون صاحب العمل ملزماً بقبولها ويكون الحكم فيما ذكر موكولاً لنظر القاضي والعرف الجاري) مادة ٤١١ مدني

لا ينقطع حساب المقاولة الا بعدتمام العمل وكل حساب معمول في خلال الاشغال يعتبر موقتاً وكلمادفع في خلال هذه الاشغال يخصم من اصل مبلغ المقاولة الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك (مادة ٤١٢ مدني)

يجوز للمقاول ان يقاول غيره على عمله كله او بعضه (وفي هذه الحالة يكون حكم المقاول الاول فيما يتعلق بمسئولية المقاول الثاني له حكم صاحب العمل) اذا لم يوجد في عقد المقاولة ما يمنع من ذلك ولكنه يبقى مسئولاً عن عمل المقاول الثاني (مادة ٤١٣ مدني)

لا يجوز للمقاولين من المقاول الاول مطالبة المالك الا بالمبالغ المستحقة لذلك المقاول في وقت الحجز الواقع من احدهم او بعده (مادة ٤١٤ مدني) كما اذا استأجر المقاول نجارين ونحاتين وما اشبه ليشتغلوا في العمارة التي تعهد باجراءها ففي هذه الحالة تكون الاجرة المستحقة لهم مطلوبة من المقاول دون صاحب العمل اذ لا دخل له فيما تعاقد عليه المقاول مع الغير ولذلك فليس لهم ان يطالبوا صاحب العمل الا بما يكون مطلوبأمنه في وقت الحجز الواقع على صاحب العمل من احدهم او ما يستجد بعده للمقاول المذكور بطرف صاحب العمل ويكون توقيع الحجز بالتطبيق للمادة ٤١٠ مرافعات وما بعدها ولهم حق الامتياز على تلك المبالغ كل منهم بقدر ما يخصه فيها ويجوز دفعها اليهم مباشرة من طرف المالك بدون احتياج لامر بذلك

بالتطبيق للمواد ١٤١ و١٦٠ و١٦١ مدني (مادة ٤١٥ مدني)

استئجار الصانع يجوز ان يشتمل بطريق التبعية على ما يلزم احضاره من المهمات اللازمة للعمل كلها او بعضها (مادة ٤١٦ مدني)

اي يجوز استئجار الصانع لاجراء العمل المطلوب فقط ويجوز ايضاً الاتفاق على ان الصانع يستحضر المهمات اللازمة للعمل كلها او بعضها وفي هاتين الحالتين تتبع الاحكام المذكورة بالمادة ٤١٧ الآتية

اذا احضر الصانع المهمات اللازمة للعمل المأمور به وتلف العمل كان تلفه عليه (لانها قبل تسليمها لم تزل في ملك المقاول (مادة ٢٦٨ مدني) الذي هو معتبر في هذه الحالة بائعاً للادوات المذكورة وحكمه حكم البائع) ما لم يسبق تسليم العمل لصاحبه (اذ بذلك تنتقل الملكية لصاحب العمل ويكون هلاك المتعهد به او تلفه عليه) او قبوله (لان القبول تسليم) او عرضه عليه مع تكليفه باستلامه تكليفاً رسمياً (وذلك في حالة امتناعه عن القبول ويكون العرض بالكيفية السابق بيانها بخصوص عرض الدين على الدائن)

واما اذا كانت المهمات محضرة من صاحب العمل وكان مقاولاً على عملها فقط وحصل التلف بسبب قهري فيكون تلف المهمات على المالك (لان تلف او فقد كل شيء يكون على مالكه) وتضيع على الصانع اجرته (مادة ٤١٧ مدني)

وذلك ان تلف العمل لما كان حاصلاً بآفة سماوية فيجب في هذه الحالة ان كلاً من صاحب العمل والصانع يتحمل ما يخصه في ذلك اعني ان تلف المهمات يكون على صاحب العمل واجرة الصانع تضيع عليه

وينتج مما ذكر ان تلف او فقد المهمات اذا كان ناشئاً عن تقصير صاحب العمل

كما اذا كانت المهمات بها عيوب اوجبت تلفها فتكون اجرة الصانع مستحقة عليه اما اذا كان تلف المهمات ناشئاً عن تقصير الصانع فيكون مسئولاً عن ذلك ولا حق له في الاجرة

لا يجوز لمن تعهد بعمل بالمقاولة ان يطلب باي علة زيادة مبلغ المقاولة الا اذا زادت مصاريف العمل بسبب من صاحب العمل (مادة ٤١٨ مدني)

وذلك لان المقاولة هي عبارة عن الزام المقاول باجراء عمل معين وحينئذٍ فلا يسوغ للمقاول ان يتعداه بطلب زيادة مبلغ المقاولة بالنسبة لما زاد في العمل ما لم يكن صاحب العمل قد كلف المقاول بعمل شيء خارج عن تعهد المقاول واستوجب ذلك صرف مصاريف اخرى

الفصل الثالث

(في اجارة الوقف)

(نقلاً عن كتاب مرشد الحيران للمرحوم محمد قدري باشا)

قد رأينا ان نذكر هنا بعض القواعد العمومية المتعلقة باحكام اجارة الوقف تتميماً للقواعد المتعلقة بالايجار اما احكام الوقف فسنتكلم عليها في محلها

للناظر ولاية اجارة الوقف فلايملكها الموقوف عليه الا اذا كان متولياً من قبل الواقف او مأذوناً ممن له ولاية الاجارة من ناظر او قاض

ولايــة قبض الاجرة للنــاظر لا للموقوف عليه الا ان اذن له الناظر بقبضها

يراعى شرط الواقف في اجارة وقفه فان عين الواقف مدة الاجارة يتبع شرطه وليس للمتولي مخالفته

اذا كان لا يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف وكانت اجارتها اكثر من تلك المدة انفع للوقف واهله يرفع المتولي الامر للقاضي ليؤجرها المدة التي يراها اصلح للوقف

اذا عين الواقف المدة واشترط ان لا يؤجر اكثر منها الا اذا كان انفع للوقف فللقيم ان يؤجرها المدة التي يراها خيراً للوقف واهله بدون اذن القاضي (القاضي المومى اليه هو القاضي المختص بالنظر في الاحوال الشخصية اعني القاضي الشرعي)

اذا اهمل الواقف تعيين مدة الاجارة في الوقفية تؤجر الدار او الحانوت (الدكان) سنة والارض (الزراعية) ثلاث سنين الا اذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في اجارة الدار والحانوت او النقص في اجارة الارض

لا يجوز لغير اضطرار اجارة دار الوقف او ارضه اجارة طويلة ولو بعقود مترادفة (بخصوص كل مدة مستقبلة)

فان اضطر الى ذلك لحاجة عمارة الوقف بان تخرب ولم يكن له ريع يعمر به جاز لهذه الضرورة اجارتها باذن القاضي مدة طويلة بقدر ما تعمر به

لا تصح اجارة الوقف (داراً كانت او حانوتاً او ارضاً زراعية) باقل من اجر المثل (اي باقل من اجرة العقارات المماثلة للعقار الموقوف جنساً ومحلاً) الا بغبن يسير ولو كان المؤجر هو المستحق (في الوقف) الذي له ولاية التصرف في الوقف المذكور (واجر المثل هو الاجرة التي قدرتها اهل الخبرة الخالين عن الغرض)

اذا اجر المتولي الوقف بغبن فاحش فالاجارة فاسدة ويلزم المستأجر اتمام اجر المثل ودفع ما نقص منه في المدة الماضية من حين العقد (والغبن الفاحش قُدِّر بنصف العشر في المنقولات والعشر في الحيوانات والخمس في العقار او زيادة) ·

اذا اجر المتولي دار الوقف او ارضه مدة معلومة فنقص اجر المثل قبل انتهائها عما كان وقت العقد فلا ينقص شيء من الاجر المسمى ولا يفسخ العقد

اما اذا زاد اجر المثل في نفسه لكثرة الرغبات فيه في اثناء مدة الاجارة زيادة فاحشة فتعرض على المستأجر فان رضي بها فهو اولى من غيره ويعقد معه عقد ثانٍ بالاجرة الثانية من حين قبولها الى تمام مدة الاجارة ولا يلزم الا المسمى (الاجر المسمى اي الاجرة المتفق عليها) عن المدة الماضية

اذا لم يقبل المستأجر الاجرة الزائدة المعتبرة العارضة في اثناء مدة الاجارة يفسخ العقد ويؤَجر لغيره واذا كانت العين المؤَجرة مشغولة بزراعته ينتظر الى ان يحصد الزرع ويفسخ العقد وتضاف على المستأجر الزيادة في المدة المذكورة

اذا انقضت مدة الاجارة تؤَجر باجر المثل لمن يرغب فيها ولو كان غير المستأجر الاول ما لم يكن للمذكور حق القرار في العين المستأجرة

فان كان له فيها حق القرار من بناء او غرس قائم بحق (اي باذن الناظر المتولي ونحو ذلك) فهو اولى بالاجارة من غيره بشرط ان يدفع اجر المثل .

واذا كان البناء او الغرس الذي اجراه المستأجر من ماله حاصلاً بدون اذن الناظر يؤَمر بهدم بنائه وقلع شجره ما لم يضر ذلك بارض الوقف (وحينئذٍ) فليس له هدمه ولا قلعه ويجبر على الانتظار الى ان يسقط البناء والشجر فيأخذ

انقاضه ولا يكون بناؤه وغرسه مانعين من صحة اجارة الارض لغيره

وللناظر ان يتملكه ان اراد للوقف ولو جبرًا على صاحبه بثمن لا يتجاوز اقل القيمتين مقلوعًا او قائمًا

اذا كان المستأجر قد بنى او غرس في ارض الوقف من ماله لنفسه باذن ناظر الوقف وانقضت مدة الاجارة وابى ان يدفع اجر المثل وكان هدم البناء او قلع الشجر مضرًا بالارض يخير الناظر بين ان يتملكه جبرًا على المستأجر بقيمته مستحق القلع وبين ان يتركه الى ان يتخلص من الارض فيأخذ المستأجر انقاضه

واذا اجر المتولي البناء باذن مالكه مع عرصة الوقف (اي ارض الوقف المشغولة بهذا البناء) جاز وينظر مقدار ما يستأجر به كل منهما فما اصاب البناء يعطى لصاحبه وما اصاب عرصة الوقف يعطى لناظر الوقف

اذا احتاجت دار الوقف الى العمارة فاذن الناظر للمستأجر بعمارتها من ماله للوقف فعمرها فله الرجوع على الناظر بما انفقه على العمارة ليوفيه له من غلة الوقف وان لم يشترط الرجوع اذا كان يرجع معظم منفعة العمارة للوقف واما اذا كان يرجع معظم منفعتها الى المستأجر فلا يرجع ما لم يشترط الرجوع

اذا كان قد بنى المستأجر او المستحق ما بناه في ارض الوقف بغير اذن ناظره بانقاض الوقف وكان البناء بحيث لو هدم لا يبقى لغير الانقاض قيمة ففي هذه الصورة يؤخذ البناء للوقف ولا يكون للمستأجر حق الرجوع بما انفقه على العملة ولا باثمان المؤن

اذا غير المستأجر معالم الوقف بان هدمه كله او بعضه وبناه على غير الصفة التي كان عليها فان كان ما غيره اليه انفع لجهة الوقف يبقى ما بناه على حالته لجهة الوقف وهو متبرع بما انفقه (اسيء ويعتبر المستأجر متبرعًا بما انفقه)

فتؤخذ منه اجرة المثل بتمامها ولا يحسب له شيء منها في مقابلة ما انفقه على العمارة وان لم يكن انفع للوقف. واكثر ريعاً له يؤمر بهدم البناء واعادة العين الى ما كانت عليه

لا تنفسخ الاجارة بموت الناظر ولا بعزله وتنفسخ بموت المستأجر لنفسه

﴿ الفصل الرابع ﴾

(في الحكر والكدك والخلو والمرصد)

﴿ الفرع الاول ﴾

(في الحكر)

الاستحكار هو عقد اجارة يقصد به استيفاء الارض للبناء والغراس او لاحدهما وهذه الطريقة تتخذ في حالة ما اذا تخربت العين الموقوفة ولم يكن لها ريع تعمر بها

مايبنيه المحتكر او يغرسه لنفسه باذن المتولي في الارض المحتكرة يكون ملكاً له فيصح بيعه للشريك وغير الشريك ووقفه ويورث عنه

لا يكلف المحتكر برفع بنائه ولا قلع غراسه وهو يدفع اجر المثل المقرر على ساحة الارض خالية من البناء والغراس (اي باعتبارها خالية مما ذكر) وينتج مما ذكر ان المحتكر يستمر منتفعاً بالعين الموقوفة الى ما شاء الله ما دام المذكور قائماً بالشروط المذكورة

اذا زاد اجر مثل الارض المحتكرة بسبب بناء المستحكر او غراسه فلا تلزمه الزيادة فان زاد اجر المثل في نفسه زيادة فاحشة لزمته الزيادة فان امتنع من قبولها

امر برفع البناء والغراس وتؤجر لغيره بالاجرة الزائدة

يثبت للمستحكر حق القرار في الارض المحتكرة ببناء الاساس فيها او بغرس شجرة بها و يلزم باجر مثل الارض ما دام اساس بنائه وغراسه قائماً فيها ولا تنزع منه حيث يدفع اجر المثل

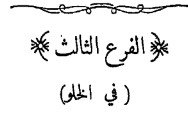
اذا مات المستحكر قبل ان يبني او يغرس في الارض المحتكرة انفسخت الاجارة وليس لورثته البناء او الغراس فيها بدون اذن الناظر

﴿ الفرع الثاني ﴾

(في الكدك)

يطلق الكدك على الاعيان المملوكة للمستأجر المتصلة بالحانوت على وجه القرار كالبناء اولاً على وجه القرار كالات الصناعة المركبة به و يطلق ايضاً على الكردار في الاراضي كالبناء والغراس فيها

الكدك المتصل بالارض بناءً وغراساً او ترتيباً على وجه القرار هو اموال متقومة تباع وتورث ولاصحابها حق القرار (كما في الحكر) ولهم استيفاؤها باجر المثل



﴿ الفرع الثالث ﴾

(في الخلو)

الخلو المتعارف في الحوانيت (اي ان الخلو خاص بالحوانيت الموقوفة او غير الموقوفة دون غيرها) هو ان يجعل الواقف او المتولي او المالك على الحانوت قدراً معيناً من الدراهم يؤخذ من الساكن ويعطيه به تمسكاً شرعياً فلا يملك صاحب

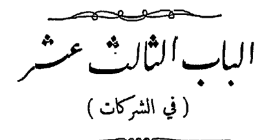
الحانوت (اي ليس له) بعد ذلك اخراج الساكن الذي ثبت له الخلو ولا اجارة الحانوت لغيره ما لم يدفع له المبلغ المرقوم

(الفرع الرابع)
(في المرصد)

المرصد هو دين مستقر على جهة الوقف للمستأجر الذي عمر من ماله عمارة ضرورية في مستغل من مستغلات الوقف (اي في جزء منه) للوقف باذن ناظره عند عدم مال حاصل في الوقف وعدم من يستأجره باجرة معجلة يمكن تعميره منها

لا يجوز لصاحب المرصد ان يبيعه ولا بيع البناء الذي بناه للوقف (لان البناء يلتحق بالوقف لكونه بني على ذمته) وانما له مطالبة المتولي بالدين الذي له ان لم يرد استقطاعه من اصل اجر المثل

يجوز لصاحب المرصد ولورثته حبس العين المأجورة الى حين استيفاء المرصد فاذا مات المتولي الذي اذن بالعمارة فلصاحب المرصد وورثته الرجوع على تركة المتولي بما يكون مستحقاً لهم من المرصد ولورثة المتولي المتوفي الرجوع بما ذكر على من خلفه في نظارة الوقف لاجل اداء المرصد من غلة الوقف



الباب الثالث عشر

(في الشركات)

الفصل الاول

(في عقد الشركة)

الشركة عقد بين اثنين او اكثر يلتزم به كل من المتعاقدين وضع حصة في

رأس المال لاجل عمل مشترك بينهم وتقسيم الارباح التي تنشأ عنه بينهم (مادة ٤١٩ مدني)

لما كان هناك فرق بين الشركة وبين الاشتراك الذي هو عبارة عن اشتراك اثنين او اكثر في حقوق شائعة بينهما وجب ان نبين الفرق بينهما فنقول

اولاً ان الشركة هي من العقود التي لا تتم الا بقبول الشركاء واهليتهم للتعاقد على ذلك الخ تبعاً لما تقتضيه احكام العقود اما الاشتراك فانه وان كان من الجائز ان يكون احياناً حاصلاً بمقتضى عقد كما اذا اشترى شخصان او جملة اشخاص عقاراً شائعاً بينهم الا انه قد يكون ايضاً بدون عقد كما اذا آل عقار او جملة عقارات او منقولات لجملة اشخاص بطريق الميراث والوصية ويكون بينهم على الشيوع بحسب ما يخص كل منهم في الميراث او بمقتضى الوصية وفي هذه الحالة قد يكون بعض الشركاء او اغلبهم عديمي الاهلية او قصراً

ثانياً ان القصد من الشركة هو ادارة حركة رأس المال بواسطة الشركاء توصلاً للحصول على ربح وقد يحدث عن ادارة حركة الشركة جملة عقود وقد يكون عقد الشركة لاجل مسمًّى بخلاف الاشتراك في الحقوق فانه لا يترتب عليه اي فائدة مما ذكر بل انه يترتب عليه ضرر وهو بقاء حقوق الشركاء على الشيوع فلذلك ومن عدم حصول التقسيم وعدم امكان تصرف كل شريك في نصيبه منفرزاً وما ينشأ عن ذلك من عدم تحسين مجموع الحق المشاع نظراً للضرر المذكور اجاز القانون بالمادة ٦٢١ مرفعات لكل شريك في عقار غير مقسوم ان يطلب قسمته في اي وقت شاء وحرم على الشركاء المذكورين اتفاقهم على بقائهم في الشيوع مدة اكثر من خمس سنوات

ثالثاً ان عقود الشركات توجب على الشركاء معرفة بعضهم بعضاً وتعاقدهم على الشركة المذكورة كما ان عقد الشركة ينفسخ في حالة ما اذا توفي احدهم ما لم ينص في العقد عن حلول وارث المتوفي محل مورثه دون فسخ العقد (فقرة ٤ مادة ٤٤٥ مدني) وايضاً فان احد الشركاء في عقود الشركة لا يسوغ له ان يستبدل نفسه بآخر ولا ان يشركه مع باقي الشركاء وليس له الا ان يشركه معه في حصته في الشركة دون دخل باقي الشركاء (مادة ٤٤١ مدني) بخلاف الاشتراك في حقوق شائعة فانه لا تأثير له على اشخاص الشركاء اذ لكل منهم ان يتصرف في حقوقه ببيعها لمن يشأ

رابعاً ان الشركة يجوز ان تكون شركة تجارية وتؤل بذلك الى اعتبارها منحصرة في شخص واحد تصوري يطلق عليه اسم شخص ادبي بخلاف الاشتراك في حقوق شائعة فانه لا يقبل ذلك بالكلية ولا يترتب عليها الا وجود حالة شيوع بين الشركاء فقط

تنقسم الشركات الى مدنية وتجارية

ولنبين الفرق بين الاثنين لما في ذلك من الاهمية التي ستبين فيما بعد فنقول

تكون الشركة مدنية او تجارية على حسب الغرض الذي بنيت عليه

فالشركة المدنية هي التي يكون الغرض منها اجراء عمل غير تجاري اي غير داخل تحت احكام المادة ٢ تجاري كما اذا تشارك شخصان او اكثر على مشترى ارض زراعية من اجل تصليحها وتحسين زراعتها وتقسيم ارباحها بينهما وكما اذا تشارك شخصان او اكثر على عمل من الاعمال كتطهير الترع المعدة لري اراضي الزراعة او اي عمل من الاعمال الاخرى المماثلة لذلك فهذه الشركات

هي شركات مدنية

والشركة التجارية هي التي يكون الغرض منها اجراء عمل من الاعمال التجارية المنصوص عنها بالمادة ٢ تجاري كما سيذكر بعد

ومما ذكر ان ينتج انه لاجل معرفة ما اذا كانت الشركة مدنية او تجارية ان ينظر للغرض منها دون ان ينظر لنوعها ولذلك قد تكون بعض الشركات مدنية ولو كانت مقسمة الى اسهم واطلق عليها بسبب ذلك اسم شركة مساهمة او شركة توصية بحيث يتضح من الغرض منها انها عقدت لاعمال مدنية لا تجارية

ان معرفة الفرق بين الشركات المدنية والشركات التجارية يترتب عليه الفوائد الآتية وهي

اولاً ان الشركات المدنية يجوز عقدها رسمياً او غير رسمي او شفاهاً اعني انه يجوز اثباتها في هذه الحالة الاخيرة بالبينة متى كانت قيمة رأس مالها لا تزيد على الف قرش ومما ذكر يتضح ان الشركات المدنية تكون فيما يتعلق باثباتها تابعة للقاعدة العمومية المبينة بالمادة ٢١٥ مدني

اما الشركات التجارية فلا يسوغ التعاقد عليها الا بعقد رسمي او غير رسمي (مادتي ٤٦ و٤٧ تجاري) سواء كانت قيمة رأس مالها اقل او اكثر من الف قرش ما عدا شركة المحاصة المنصوص عنها بالمادة ٥٩ تجاري فانها يراعى في اثباتها القواعد المقررة للاعمال التجارية وما هو مبين بالمادة ٦٣ تجاري كما ان شركة المساهمة يجب ان تكون بعقد رسمي نظراً لعدم تضامن المساهمين فيها (مادتي ٣٦ و٤٠ تجاري)

ثانياً ان سلطة مديري الشركات التجارية اوسع من سلطة مديري الشركات المدنية فيما يتعلق بمسئولية الشركاء عما يتعامل به مديروا الشركة مع الغير وذلك

ان الشركاء في الشركات التجارية يكونون مسئولين عن الاعمال التي يتعاقد عليها مديروا الشركات المذكورة مع الغير عدا شركة المحاصة (مادة ٦١ تجاري) بخلاف الشركاء في الشركات المدنية فانهم لا يكونون مسئولين للغير عن اعمال مديري تلك الشركات الا اذا كان المديرون مأذونين بذلك من الشركاء باذن مخصوص (٤٤٢ و٤٤٣ مدني)

ثالثاً ان الشركاء في الشركات التجارية المسئولين شخصياً عن تعهدات الشركة تكون مسئوليتهم عن ذلك بالتضامن (٢٢ و ٢٣ و ٢٩ تجاري) بخلاف الشركات المدنية فان مسئولية الشركاء فيها لا تكون بالتضامن الا بنص صريح في عقد الشركة (مادة ٤٤٣ مدني)

رابعاً كل ما نشأ عن اعمال الشركة من الدعاوي على الشركاء الغير مأمورين بتصفية الشركة التجارية يسقط الحق في اقامته بمضي خمس سنين من تاريخ انتهاء مدة الشركة او من تاريخ اعلان الاتفاق المتضمن فسخها (مادة ٦٥ تجاري) بخلاف الشركات المدنية فان الدعاوي الناشئة عن اعمالها لا تسقط الا بمضي خمس عشر سنة

خامساً ان الشركات التجارية عدا شركات المحاصة يترتب عليها اعتبار الشركة منحصرة في شخص واحد يطلق عليه اسم شخص ادبي وليس الامر كذلك في الشركات المدنية

ويترتب على اعتبار حصر الشركة التجارية في شخص واحد ادبي ما هو آت

اولاً ان رأس مال الشركة التجارية لما لم يعتبر انه ملك للشركاء بل هو ملك للشخص الادبي المنوه عنه فيترتب على ذلك ان حق ملكية الشخص الادبي المذكور هو حق منقول لا حق ثابت (اي لا حق عيني عقاري) حتى ولو كان

رأس مال الشركة شاملاً لعقارات فقط (مادة ٤٢١ مدني) وذلك ان مالك العقارات المذكورة هو الشخص الادبي الذي هو اساس الشركة وليس لكل من الشركاء ما دامت الشركة قائمة الا المطالبة بحصته من الارباح بنسبة ما وضعه في الشركة وهذا الحق انما هو حق منقول لا ثابت ومما ذكر ينتج ان حقوق الشريك الموضوعة في الشركة تدخل في روكية الشركاء ويعتبر الشريك المذكور في هذه الحالة مجرداً عنها لانها آلت بذلك الى مجموع رأس مال الشركة ثانياً لما كان رأس مال الشركة هو الضمانة الوحيدة للشركاء المداينين للشركة فلا يسوغ لدائني اشخاص الشركاء مزاحمتهم فيما لمدينهم في رأس مال الشركة (٤٢٩ مدني) بل وللشركاء المدائنين للشركة ان يستوفوا ما لهم على الشركاء المدينين بالانضمام لدائني اشخاص المذكورين من اجل استيفاء ما يتبقى من الديون الملزمين بها للشركة من باقي اموالهم الأخرى بصفة قسمة غرماء ثالثاً اذا كان على الشركة دين لاجنبي وكان احد الشركاء دائناً له فلا يسوغ للمذكور ان يحتج على هذا الغير بالمقاصة معه بما له عليه بقدر نصيبه في الدين الذي على الشركة وذلك ان الشركة هي عبارة عن شخص ادبي منفصل عن الشريك المذكور ولما لم يكن الشخص الادبي المذكور دائناً لهذا الغير فلا يجوز حينئذ الاحتجاج على هذا الغير بالمقاصة اذ انها لم تتوفر في كل من الشخص الادبي للشركة والاجنبي المذكور وان الشريك الدائن المذكور لا صفة له فيما للشركة مع وجود الشخص الادبي وحينئذ فلا يسوغ له طلب المقاصة مع الاجنبي المذكور رابعاً في حالة ما اذا اقيمت على الشركة دعوى يكون اعلانها بمحل وجودها او بمحل احد فروعها المعتبر ضمناً انه محلها الشرعي وايضاً يكتفي الحال باقامة الدعوى على مديرها او من ينوب عنها دون اعلان جميع الشركاء كل منهم باعلان مخصوص

سادساً اذا وقفت الشركة التجارية عن دفع ديونها يحكم باشهار افلاسها وتكون خاضعة لاحكام اشهار الافلاس المنصوص عنه بالمواد ١٩٥ تجاري وما بعدها بخلاف الشركات المدنية فانها تكون في مثل هذه الحالة تابعة لاحكام القانون المدني

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في القواعد العمومية للشركات مدنية كانت او تجارية)

يجوز ان تكون الحصة في رأس المال نقوداً او اوراقاً ذات قيمة او عقارات او منقولات او حق انتفاع بشيء مما ذكر ويجوز ايضاً ان تكون عبارة عن عمل لواحد من الشركاء او اكثر (مادة ٤٢٠ مدني)

تعتبر حصة الشركاء في رأس المال ملكاً للشركة لا مجرد الانتفاع بها ما لم يوجد نص صريح في العقد في شأن ذلك (مادة ٤٢١ مدني)

يلزم ان تكون الحصة في رأس المال معينة ومبيناً نوعها فاذا كانت شاملة لجميع ما يملكه الشريك وقت العقد وجب حصره بالجرد (مادة ٤٢٢ مدني)

على كل واحد من الشركاء ان يؤدي حصته في رأس المال في الوقت المتفق عليه (مادة ٤٢٣ مدني)

اذا كانت حصة الشريك في رأس المال حق ملكية في عين معينة او حق انتفاع بها انتقل الحق في ذلك بمجرد عقد الشركة لجميع الشركاء وكان عليهم تلفه (مادة ٤٢٤ مدني) اتباعاً لاحكام المادة ٤٢٩ السابق بيانها

الشريك ضامن لحصته في رأس المال كضمان البائع للمبيع (مادة ٤٢٥ مدني)

لان الشريك ينقل ملكية حصته للشركة كما بالمادة المذكورة اعلاه ولذا يكون حكمه في ذلك حكم البائع

الشريك المتأخر عن اداء حصته في رأس المال ملزم بالتضمينات بمجرد مطالبته بالتأدية مطالبة رسمية (اتباعاً لما تقتضيه قواعد التعهدات الواجب مراعاتها في هذه الحالة)

واذا نشأ عن هذا التأخير ضرر للشركة وجب عليه تعويضه بغير مقاصة بالارباح التي استجلبها للشركة (مادة ٤٢٦ مدني)

الشريك ملزم حتماً بفوائد المبالغ المطلوبة للشركة منه خاصة وله فوائد المبالغ المطلوبة له منها والحق في استيلاء ما صرفه في مصلحة الشركة بالوجه اللائق بدون غش ولا تفريط (مادة ٤٢٧ مدني)

على كل واحد من الشركاء ان يلاحظ منافع الشركة ويعتني بتدبير مصالحها كمصالح نفسه (عملاً بما تقتضيه احكام العقود التي بمقابل) (مادة ٤٢٨ مدني)

ما يستحقه احد الشركاء على الشركة واجب اداؤه له من جميع الشركاء لا على وجه التضامن فان اعسر احدهم وزع ما يخصه على باقي الشركاء (مادة ٤٢٩ مدني)

تعين في سند عقد الشركة حصة كل شريك في الارباح فاذا لم يذكر ذلك في العقد كانت حصة كل واحد منهم في الارباح بالنسبة لحصته في رأس المال (مادة ٤٣٠ مدني)

حصة الشريك الذي وضع عمله بصفة رأس مال مساوية لاقل حصة من حصص الشركاء الذين وضعوا حصصهم في رأس المال عيناً (مادة ٤٣١ مدني)

الشريك الذي وضع عمله بصفة رأس مال اذا وضع زيادة عليه رأس مال عيناً يستحق في مقابلة مـا وضعه من رأس المال العيني حصة من الربح نسبية (مادة ٤٣٢ مدني)

والحصة في الخسارة مساوية للحصة المشترطة في الربح الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك (مادة ٤٣٣ مدني)

اي انه في حالة ما اذا لم ينص في العقد عما يتبع بخصوص توزيع الخسارة يكون توزيعها بالكيفية المبينة بتلك المادة فاذا اشترط في العقد خلاف ذلك يتبع .

لا يجوز ان يشترط في الشركة ان واحداً من الشركاء او اكثر لا يكون له نصيب في الربح او (انه) يسترجع رأس ماله سالماً من كل خسارة

ولكن يجوز ان يشترط ان من دخل في الشركة بعمله لا يشترك في الخسارة بشرط ان لا تترتب له اجرة على عمله (مادة ٤٣٤ مدني)

يجوز للشركاء ان يعينوا مديراً للشركة واحداً او اكثر (مادة ٤٣٥ مدني)

المديرون الذين ليسوا شركاء يجوز دائماً عزلهم (مادة ٤٣٦ مدني)

والمديرون الشركاء يجوز عزلهم اذا لم يعينوا للادارة في عقد الشركة ومع ذلك فالمديرون الشركاء المعينون للادارة في العقد يجوز عزلهم ايضاً لاسباب قوية او اذا كانت الشركة شركة مساهمة (مادة ٤٣٧ مدني)

اذا لم يعين للشركة مديرون اعتبر كل واحد من الشركاء مأذوناً من شركائه بالادارة وله ادارة العمل وحده وانما يعمل في حالة اختلاف

الشركاء بما يتفق عليه اكثرهم (مادة ٤٣٨ مدني)

ليس للمديرين ولو باتحاد ارائهم ولا للشركاء باكثرية الاراء أية كانت تلك الاكثرية ان يفعلوا شيئاً مخالفاً للغرض المقصود من الشركة ولا ان يطلبوا مبالغ غير حصص رأس المال المتفق عليها في العقد ما لم يكن ذلك لدفع ديون على الشركة او لاداء المصاريف اللازمة لحفظ اموالها

ومع ذلك لا يجوز ولو في الحالة الاخيرة طلب مبالغ من الشركاء في شركة التوصية او من اصحاب السهام في شركة المساهمة (مادة ٤٣٩ مدني)

للشركاء الذين ليسوا مديرين للشركة الحق في طلب معرفة ادارة اشغال الشركة (مادة ٤٤٠ مدني)

لا يجوز لاحد من الشركاء ان يسقط حقه في الشركة كله او بعضه الا اذا وجد شرط يقضي بذلك وانما يجوز له فقط ان يشرك في ارباحه غيره و يبقى هذا الغير خارجاً عن الشركة (مادة ٤٤١ مدنى)

في غير الشركات التجارية وفي جميع شركات المحاصة كل شريك عقد شروطاً باسمه مع اجنبي عن الشركة هو الملزم بها وحده لهذا الاجنبي (مادة ٤٤٢ مدني)

واذا كان الشريك مأذوناً بالمعاملة مع الغير باسم الشركاء او باسم الشركة كان كل واحد من الشركاء ملزماً لهذا الغير بحصة مساوية لحصة الآخر (اي يوزع ذلك الغير على الشركاء بالتساوي) لا على وجه التضامن لبعضهم الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك (٤٤٣ مدني)

ولهذا الغير في كل الاحوال حق مطالبة كل من الشركاء بقدر حصته في الربح الحاصل من العمل (مادة ٤٤٤ مدني)

اي ان ذلك الغير يكون له الحق في مطالبة كل من الشركاء بنسبة ما يخص كلاً منهم في الربح بان يوزع عليهم مطلوبه بهذه الكيفية وذلك فيما يختص بالربح الحاصل لكل من الشركاء من العمل فقط

تنتهي الشركة باحد الامور الآتية

اولاً بانقضاء الميعاد المحدد للشركة

ثانياً بانتهاء العمل الذي انعقدت الشركة لاجله

ثالثاً بهلاك جميع مال الشركة او هلاك معظمه بحيث لا تمكن ادارة عمل نافع بالباقي

رابعاً بموت احد الشركاء او بالحجز عليه او بافلاسه اذا لم يشترط في عقد الشركة شيء في شأن ذلك مع عدم الاخلال بالاصول المخصوصة المتعلقة بالشركات التجارية التي لا تنفسخ بموت احد الشركاء الغير متضامن او افلاسه او الحجر عليه (لم ينص بالقانون التجاري عن هذه القاعدة ولعل الشارع اكتفى بهذا النص ليكون هو القاعدة الواجب اعتبارها في هذه الحالة)

خامساً بارادة جميع الشركاء

سادساً بانفصال احد الشركاء عن الشركة اذا كانت مدة الشركة ليست معينة بشرط ان لا يكون هذا الانفصال مبنياً على غش ولا في غير الوقت اللائق له (مادة ٤٤٥ مدني)

يجوز للحاكم ان تفسخ الشركة بطلب احد الشركاء لعدم وفاء شريك آخر بما تعهد به او لوقوع منازعة قوية بين الشركاء تمنع جريان اشغال الشركة اولاي سبب قوي غير ذلك (مادة ٤٤٦ مدني)

وليتلاحظ هنا ان فسخ الشركة بطلب احد الشركاء لا يجوز الا اذا كانت مدة

الشركة معينة بشرط ان الشريك طالب الفسخ يعلن ذلك لجميع الشركاء وبشرط ان يكون طلبه بسلامة نية وفي الوقت اللائق

ويعتبر ان طلب الفسخ مبني على سوء نية متى اتضح ان طالب الفسخ يقصد به الاختصاص بجميع الارباح التي اتفق الشركاء على اقتسامها فيما بينهم ويعتبر ان الوقت الذي طلب فيه الفسخ غير لائق متى كان هذا الطلب حاصلاً قبل اتمام العمل الذي حصل التعاقد عليه ويتضح احتياج الشركة لاستمرار العمل الى ان يتم الغرض المقصود مثال الحالة الاولى ما اذا اشترك جملة اشخاص في توريد مهمات ثم طلب احدهم الفسخ توصلاً لاختصاصه بالمنفعة التي تعود من ذلك ومثال الحالة الثانية ما اذا كانت الشركاء دفعت المصاريف اللازمة لاستحضار المهمات المطلوبة عن سنة مثلاً وفي هذه الحالة لا يجوز طلب الفسخ قبل اتمام العمل المذكور ولو لم يتضح ان طالبه لم يقصد بذلك اختصاصه بالارباح

تتبع هذه القواعد في كافة الشركات مع عدم الاخلال بما هو منصوص في قانون التجارة فيما يتعلق بمواد الشركات التجارية

الفصل الثالث

(في انواع الشركات التجارية)

الشركات التجارية المعتبرة قانوناً ثلاثة انواع

النوع الاول شركة التضامن

النوع الثاني شركة التوصية

النوع الثالث شركة المساهمة

وتتبع في هذه الشركات الاصول العمومية المبينة في القانون المدني (وهذه

الاصول هي التي بيناها تحت عنوان القواعد العمومية للشركات على وجه العموم) والشروط المتفق عليها بين الشركاء والقواعد الآتية (مادة ١٩ تجاري)

شركة التضامن هي الشركة التي يعقدها اثنان او اكثر بقصد الاتجار على وجه الشركة بينهم بعنوان مخصوص يكون اسماً لها (مادة ٢٠ تجاري)

اسم واحد من الشركاء او اكثر يكون عنواناً للشركة (مادة ٢١ تجاري) مثال ذلك اذا تعاقد كل من زيد وعمرو وخالد على هذه الشركة فيكون عنوانها هكذا (زيد وعمرو وخالد) او بالاختصار (زيد وشركاه)

الشركاء في شركة التضامن متضامنون لجميع تعهداتها ولو لم يحصل وضع الامضاء عليها الا من احدهم انما يشترط ان يكون هذا الامضاء بعنوان الشركة (مادة ٢٢ تجاري) بمعنى ان الشركاء في هذه الشركة يكونون جميعاً متضامنين فيما يتعلق بجميع تعهداتها خلافاً لشركة التوصية فان الشركاء المتضامنين بخصوص جميع تعهداتها هم الشركاء المباشرون ادارة اشغالها اما الشركاء الأخر الخارجون عن الادارة والذين يطلق عليهم اسم موصين فليسوا متضامنين كما سيذكر ومن ذلك ينتج ان شركة التضامن هي الشركة الوحيدة التي توجب تضامن جميع شركائها

ثم ان حقوق الشركاء في هذه الشركة يطلق عليها اسم فائدة لا اسهم وهذه الفائدة لا يسوغ تحويلها الا برضاء باقي الشركاء كما لا يسوغ لاحد الشركاء ان يستبدل نفسه بآخر وانما له ان يشرك معه غيره ولا يكون هذا الغير شريكاً في هذه الشركة وانما هو شريك لمن اشركه معه فقط

شركة التوصية هي الشركة التي تعقد بين شريكين او اكثر يكونون اصحاب اموال فيها وخارجين عن الادارة ويسمون موصين (مادة ٢٣ تجاري)

تكون ادارة هذه الشركة بعنوان و يلزم ان يكون هذا العنوان اسم واحد او اكثر من الشركاء المسئولين المتضامنين (مادة ٢٤ تجاري)

اعني ان عنوان شركة التوصية يكون باسم واحد او اكثر من الشركاء المنوطين بادارة اشغالها مضافاً الى ذلك لفظة وشركاه كما في المثل السابق

واذا وجدت عدة شركاء متضامنين ودخلت اسماؤهم في عنوان الشركة سواء كانوا كلهم مديرين لها معاً او كان المدير لها واحداً منهم او اكثر على ذمة الجميع فالشركة تكون شركة تضامن بالنسبة لهم وشركة توصية بالنسبة لارباب المال الخارجين عن ادارتها (مادة ٢٥ تجاري)

لا يجوز ان يدخل في عنوان الشركة (المذكورة) اسم واحد من الشركاء الموصين اي ارباب المال الخارجين عن الادارة (مادة ٢٦ تجاري)

الشركاء الموصون لا يلزمهم من الخسارة التي تحصل الا بقدر المال الذي دفعوه او الذي كان يلزمهم دفعه الى الشركة (مادة ٢٧ تجاري)

اعني ان الشركاء الموصين ليسوا متضامنين فيما يتعلق بتعهدات الشركة وان مسئوليتهم تكون قاصرة على المقدار النسبي لما دفعه كل منهم في الشركة او لما كان يلزمه دفعه فيها

ولا يجوز لهم ان يعملوا عملاً متعلقاً بادارة الشركة ولو بناءً على توكيل (مادة ٢٨ تجاري)

اذا اذن احد الشركاء الموصين بدخول اسمه في عنوان الشركة خلافاً لما هو منصوص في المادة ٢٦ تجاري يكون ملزماً على وجه التضامن بجميع ديون وتعهدات الشركة وكذلك يكون الامر اذا عمل اي واحد من الشركاء الموصين عملاً متعلقاً بادارة الشركة (مادة ٣٠ تجاري) اي يكون متضامناً .

اذا ابدى احد الشركاء الموصين نصائح او اجرى تفتيشاً او ملاحظة فلا يترتب على ذلك الزامه بشيء (مادة ٣١ تجاري)

ثم ان شركة التوصية هي قديمة جداً وان اسمها مشتق من عقد التوصية الذي بمقتضاه يسلم شخص لآخر مبلغاً من النقود او اشياء ذات قيمة كالبضائع وغيرها ليتجر فيها ثم يتقاسم معه الارباح بدون ان يكون الشخص المذكور اي الموصي مسئولاً بشيء خلاف دفع المبلغ او تسليم الاشياء المقتضي الاتجار فيها وكانت هذه الطريقة مستعملة قبل اباحة استعمال الفوائظ اذ بواسطتها كان يمكن وضع رأس مال يمكن الاستحصال منه على ارباح وفي ايامنا هذه جاري استعمالها ايضاً بواسطة من لا قدرة لهم او من لا رغبة لهم في اتخاذ التجارة حرفة لهم بان يضعوا ما عندهم من النقود او ما يقوم مقامها املاً في الاستحصال على ارباح غير محدودة بدون ان يكونوا مسئولين الا عن وضع ما يرغبون وضعه في رأس المال فهذه هي فائدة الموصين من هذه الشركة وفائدة الشركاء المنوطين بالادارة هي ان المذكورين ينتفعون برأس المال المدفوع من الموصين دون الزامهم بفوائظه اذ المبالغ المذكورة مدفوعة لهم بصفتهم شركاء لا مقترضين

ثم ان كلاً من شركتي التضامن والتوصية البسيطة اي التي لم يكن فيها موصون هي شركة فائدة وحقوق الشركاء فيها تقسم الى حصص لا الى اسهم اعني ان الشركاء فيها يتقاسمون الفائدة التي استجلبتها الشركة كل منهم بقدر نصيبه في رأس المال وكذلك شركات المحاصة ومما ذكر ينتج ان حصص الشركاء في هذه الشركات لا يسوغ تحويلها للغير بالطريقة التجارية بل يكون تحويلها بالطريقة المدنية اي برضاء المدين بموجب كتابة اما حصص الموصين في شركة التوصية والشركاء في شركة المساهمة فانها تقسم الى اسهم ويجوز تحويلها بالطريقة التجارية

(مادتي ٣٨ و٣٩ تجاري)

شركـة المساهمة لا تعنون باسم الشركاء ولا باسم احدهم (مادة ٣٢ تجاري)

وانما يطلق عليها الغرض المقصود منها كعنوان لها (مادة ٣٣ تجاري) اعني ان شركـة المساهمة لا عنوان لها اسوة شركـتي التضامن والتوصية وانما تعنون باسم الغرض الذي اسست من اجله مثال ذلك البنك المصري وقومبانية المياه بمصر وقومبانية تأمين البضائع من الغرق او الحريق وهكذا

ثم ان شركـة المساهمة هي التي لا تكون فيها الشركـاء معلومة عند العموم اذ ان كل واحد من الشركـاء فيها لا يكون ملزماً من الخسارة الا بقدر سهامه فيها وهذه الشركـة انما هي شركـة اشياء اي شركـة رأس مال لا شركـة اشخاص

تناط ادارة هذه الشركـة بوكلاء الى اجل معلوم سواء كانوا من الشركاء او من غيرهم و باجرة او لا ويجوز عزلهم ولو كان تعيينهم مصرحاً به في نظمنامة الشركة او وجد شرط يقضي بعدم عزلهم (مادة ٣٤ تجاري)

هؤلاء الوكلاء ليسوا مسئولين الا عن وفاء العمل الذي احيل على عهدتهم اي لا يترتب على ما يجرونه من الادارة الزامهم بشيء مافيما يختص بتعهدات الشركة الزاماً خاصاً باشخاصهم او على وجه التضامن (مادة ٣٤ تجاري) بمراعاة ما نص عنه بالمادة ٥٧ تجاري

الشركاء في هذه الشركـة لا يلزمهم من الخسارة الا بقدر سهامهم فيها (مادة ٣٦ تجاري)

رأس مال شركة المساهمة يتجزأ الى اسهم متساوية القيمة وكذلك الى اجزاء

اسهم متساوية (مادة ٣٧ تجاري)

يجوز ان يكون سند الاسهم في صورة سند لحامله وفي هذه الحالة يحصل التنازل عن السند بتسليمه من يد الى أخرى (مادة ٣٨ تجاري)

وتثبت ملكية الاسهم بقيدها في دفاتر الشركة ويكون التنازل عن هذه الاسهم بالكتابة في الدفاتر المذكورة ويوضع عليها امضاء كل من والمتنازل المتنازل له او امضاء وكيليهما وعلى مدير الشركة ان يذكر ذلك في هامش السند الاصلي او على ظهره اذا لم يعطِ سنداً آخر جديداً (مادة ٣٩ تجاري)

لا يجوز ايجاد شركة المساهمة الا بامر يصدر من الجناب الخديوي بالتصديق على الشروط المندرجة في عقد الشركة وبالترخيص بتشكيلها (مادة ٤٠ تجاري)

جميع شركات المساهمة التي تؤسس بالقطر المصري يجب ان تكون مصرية وان يكون مركزها الاصلي بالقطر المذكور (مادة ٤١ تجاري)

ويجوز ايضاً ان يكون رأس مال شركات التوصية متجزئاً الى اسهم بدون اخلال بالقواعد المقررة لنوع هذه الشركة (مادة ٤٢ تجاري)

لا يجوز لاي شركة ان تجزىء رأس ما لها الى اسهم او اجزاء اسهم قيمة كل واحد منها اقل من اربعة جنيهات مصرية اذا كان رأس المال المذكور لا يزيد على ثمانية الاف جنيه مصري (اي من ثمانية الاف جنيهاً مصرياً فاقل) واما اذا زاد على ذلك فلا يجوز ان تكون قيمة السهم او جزئه اقل من عشرين جنيهاً مصرياً (مادة ٤٢٦ مدني)

تكون سندات الاسهم في شركات التوصية باسماء اربابها حتى يدفع نصف قيمتها ويكون المساهمون والاشخاص المتنازل لهم باسمائهم مسئولين الى تمام الوفاء بهذا النصف (مادة ٤٤ تجاري)

يعين في الامر المرخص بايجاد شركة المساهمة قدر المبلغ اللازم دفعه من كل سهم ليكون السهم بعد ذلك لحامل سنده ويخلو طرف المساهم المتنازل اليه الذي كان السند باسمه (مادة ٤٥ تجاري)

ويكون عقد شركات التضامن وشركات التوصية بالكتابة

ويجوز ان تكون مشارطة كل منهما رسمية او غير رسمية (مادة ٤٦ تجاري)

وزيادة على انواع الشركات الثلاثة السالف ذكرها تعتبر ايضاً بحسب القانون الشركات التجارية التي ليس لها رأس مال شركة ولا عنوان شركة وهي المسماة بشركات المحاصة (مادة ٥٩ تجاري)

تختص هذه الشركات بعمل واحد او اكثر من الاعمال التجارية (كما اذا اشترك جملة اشخاص في مشترى جانب من القمح بالجملة من اجل بيعه بالقطاعي او توريد جانب من البهائم او ادارة حركة مسافرخانة او حمّام وهكذا) وتراعى في ذلك العمل وفي الاجرآت المتعلقة به وفي الحصص التي تكون لكل واحد من الشركاء في الارباح الشروط التي يتفقون عليها (مادة ٦٠ تجاري)

ولما كانت شركة المحاصة تشابه كل المشابهة شركة التضامن التي الغرض منها مشابه للغرض من هذه الشركة فلاجل معرفة بيان الفرق بينهما يتلاحظ ان شركة المحاصة لا تتكوّن منها الشركة الا بالنسبة لارتباط الشركاء فيما بين بعضهم ومقاسمتهم الارباح او الخسائر بنسبة ما يخص كلاً منهم في الشركة او حسب الاتفاق وان الاعمال التي يجرونها في هذه الشركة تكون جارية تحت عنوان اسم احد المتحاصين لا تحت عنوان الجميع ولذلك يكون من عقد من المحاصين عقداً مع الغير مسئولاً له دون غيره كما سيذكر في المادة الآتية

من عقد من المحاصين عقداً مع الغير يكون مسئولاً له دون غيره (مادة ٦١ تجاري)
الحقوق والوجبات التي لبعض الشركاء على بعض في هذه الشركات تكون قاصرة على الارباح بينهم او الخسارة التي تنشأ عن اعمال الشركة سواء حصلت منهم منفردين او مجتمعين على حسب شروطهم (مادة ٦٢ مدني)
يجوز اثبات وجود شركات المحاصة بابراز الدفاتر والخطابات (مادة ٦٣ تجاري)
لا يلزم في شركات المحاصة التجارية اتباع الاجراآت المقررة للشركات الأُخر (مادة ٦٤ تجاري) اي شركات التضامن والتوصية والمساهمة بمعنى ان شركة المحاصة هي عقد اتفاقي يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات المقبولة قانوناً في المواد التجارية وليس من الضروري اعلان عقدها رسمياً ولا يتألف عنها اسم شخص ادبي عنواناً لها اسوة الشركات الأُخرى اذ القصد من هذه الشركة انما هو اجراء عمل او جملة اعمال معينة وتنتهي الشركة بانتهاء الاعمال المذكورة وان هذه الاعمال يكون اجراؤُها باسم واحد اي تحت عنوان اسم واحد او اكثر من المحاصين يكون دائناً او مديناً فقط لمن يتعامل معه من الغير ولا تكون هذه الشركة معتبرة شركة الا بالنسبة للشركاء
كل ما نشأ عن اعمال الشركة من الدعاوي على الشركاء الغير مأمورين بتصفية الشركة او على القائمين مقامهم (باي طريقة كانت) يسقط الحق في اقامته بمضي خمس سنين من تاريخ انتهاء مدة الشركة اذا كانت المشارطة المبينة فيها مدتها اعلنت (اي تسجلت) بالكيفية المقررة قانوناً او من تاريخ اعلان (اي تسجيل) الاتفاق المتضمن فسخ الشركة اذا كانت الشركة لا مدة لها معينة في العقد
بمعنى ان كل ما ينشأُ عن اعمال الشركة من الدعاوي على الشركاء الغير

مأمورين بالتصفية يسقط الحق في اقامتها عليهم بمضي خمس سنين من تاريخ انتهاء الشركة او من تاريخ فسخها اذا كان عقد الشركة مبيناً به مدتها في الحالة الاولى او كان عقد الفسخ قد اعلن رسمياً اي تسجل رسمياً وذلك في حالة ما اذا كانت الشركة لم تكن لها مدة معينة في العقد بشرط ان لا تكون المدة المذكورة قد انقطعت بالنسبة لهم برفع دعوى او باي امر من الامور القضائية الموجبة لانقطاع المدة الطويلة اذ نص القانون عن مراعاة ما ذكر في هذه الحالة اتباعاً للقواعد العمومية التي قررها في مضي المدة بان نص عن ذلك على الوجه الآتي

وتتبع في ذلك القواعد العمومية المقررة لسقوط الحق بمضي المدة مع مراعاة القواعد المقررة لانقطاعها (مادة ٦٥ تجاري)

وقد قضى القانون بجعل سقوط الحق فيما ذكر بمضي خمس سنين من تاريخ فسخ الشركة او انتهائها مراعاة لصالح الشركاء منعاً للضرر الذي ينشأ لهم من التضامن المحمّل على عاتقهم في شركتي التضامن والتوصية ومنعاً لمطالبتهم بالتعهدات العديدة للشركة بعد زمن طويل في الشركات الأُخرى بشرط ان يتلاحظ انه في حالة ما اذا كان فسخ الشركة ناشئاً عن اتفاق الشركاء يجب تسجيل العقد المتضمن هذا الفسخ رسمياً هذا اذا لم تكن الشركة لها مدة معينة اما اذا كانت مدتها معينة في العقد فيجب تسجيل عقدها المعينة فيه تلك المدة لكي يكون ابتداء مدة الخمس سنوات معتبراً قانوناً من التاريخ المذكور وحجة على الغير

وينتج مما قرره القانون بالمادة ٦٥ اربعة اشياء وهي اولاً ان مضي مدة الخمس سنوات لا يراعى الا في الدعاوى المرفوعة من الغير على الشركاء بخصوص الديون التي على الشركة وهذا الوجه يفهم مما قرره الا وهو وجوب تسجيل عقد الشركة او عقد الاتفاق على فسخها ومما ذكر ينتج ايضاً ان مدة الخمس سنين المذكورة لا يجب

مراعاتها فيما يتعلق بدعاوي الشركاء على بعضهم اذ بناءً عليه يتضح ان الدعاوى المذكورة لا تسقط الا بمضي خمس عشرة سنة ثانياً ان سقوط الحق المذكور لا محل لمراعاته الا بعد فسخ الشركة وحينئذٍ فما دامت الشركة قائمة فلا تسقط دعاوى الغير على الشركاء الا بمضي خمس عشرة سنة ثالثاً ان مدة الخمس سنين المذكورة في حالة تسجيل عقد فسخها هي النهاية العظمى لسقوط الحق اذا مضت تلك المدة بالكيفية السابق بيانها وحينئذٍ فلا يكون الشركاء ممنوعين من التمسك بمضي المدة الطويلة المعتادة اي التي قدرها خمس عشرة سنة اذا كان لذلك وجه كما اذا كان للغير دين على الشركة ومضى عليها مدة ثلاثة عشر سنة فاذا انتهت او فسخ عقدها بالكيفية السابق بيانها اي بمراعاة التسجيل ومضى على ذلك سنتان يكون ذلك موجباً لتمسك الشركاء بسقوط حق الغير فيما له على الشركة بمضي مدة الخمس عشرة سنة التي هي ثلاثة عشرة سنة قبل الفسخ مضافاً عليها سنتان بعده رابعاً ان سقوط الحق بمضي مدة الخمس سنوات لم يكن مقرراً الا لصالح الشركاء الغير مأمورين بالتصفية اما الشركاء المأمورون بالتصفية فان سقوط الحق في اقامة الدعاوى عليهم من الغير فقد اختلفت فيه الاراء ان كانت خمس سنوات او خمس عشرة سنة ويقول البعض ان الدعاوى التي ترفع على المذكورين بصفتهم مأمورين بالتصفية لا تسقط الا بمضي الخمس عشرة سنة اما الدعاوي التي ترفع عليهم بصفتهم شركاء فانها تسقط بمضي خمس سنوات

الفصل الرابع

(في قسمة الشركات على وجه العموم)

قسمة الشركات هي العقد الذي بمقتضاه تنتهي الشركة وبذلك يزول

الشيوع المقرر لكل واحد من الشركاء على المال المشترك بينهم بان يتخصص لكل منهم نصيبه في مجموع المال ويعتبر المذكور مالكاً له دون غيره بمراعاة القواعد المقررة لذلك في القانون

لما كانت الروكية فيما عدا الشركات المدنية والتجارية هي من الموانع التي توقف تصرفات كل ذي حق في امواله بالطريقة التي يختارها فمنعاً للضرر الذي ينشأ عن ذلك بناءً على الاسباب المتقدم ذكرها اجاز القانون لكل ذي حق شائع بينه وبين شركاء آخرين ان يطلب في اي وقت شاء اجراء قسمة المال المشترك ما لم يكن الشركاء قد اتفقوا على منع ذلك بمقتضى عقد اذ يجوز للشركاء ان يتفقوا على منع القسمة مدة معينة من الزمن الا ان هذه المدة لا يسوغ ان تتجاوز خمس سنين انما لهم ان يجددوا العقد بعد انتهاء المدة الاولى (مادة ٦٢١ مرافعات)

ثم ان اجرآت القسمة المذكورة اسست في الاصل من اجل حل وازالة الروكية في الشركات او الاموال المشاعة

تقسم بين الشركاء اموال الشركة على حسب المبين في عقدها (مادة ٤٤٨ مدني)

اذا لم يصرح في العقد عن كيفية القسمة يكون اجراؤها في الشركات المدنية بمعرفة جميع الشركاء وفي الشركات التجارية بمعرفة من يعين لتصفية الشركة باغلب ازاء الشركاء سواء كان واحداً او اكثر او بمعرفة من تعينه المحكمة عند عدم اتفاق اغلبية الشركاء على التعيين (مادة ٤٤٩ مدني)

بمعنى ان اجرآت قسمة الشركات المدنية وكذا الشركات الأُخرى المماثلة لها كما سبق يلزم ان تكون بواسطة جميع الشركاء ومباشرتهم سواء كانت القسمة

بالاتفاق او امام القضاء اما الشركات التجارية فيكون اجراء قسمتها بالكيفية التي نص عنها القانون

وفي جميع الاحوال الأُخر يجوز للشركاء الذين لهم اهلية التصرف في حقوقهم اذا قضت الحال قسمة اموال مشتركة ان يباشروا القسمة بالطريقة التي يرضونها اذا كانوا متفقين باجمعهم عليها (مادة ٤٥١ مدني)

اي يجوز ذلك فيما عدا الشركات التجارية اما اذا كانوا مختلفين في الرأي او كان احدهم ليس فيه اهلية التصرف في حقوقه فعلى من اراد منهم القسمة ان يكاف بالحضور باقي شركائه امام محكمة المواد الجزئية التابع اليها مركز الشركة او موقع العقار او امام المحكمة التابع لها محل احد الشركاء اذا كان المراد قسمته منقولاً وان يطلب من المحكمة تعيين واحد او اكثر من اهل الخبرة لاجل التقويم وتعيين الحصص (مادة ٤٥٢ مدني)

يكون اجراء القسمة بتعديل الحصص بان يجري تثمينها من عقار ومنقول بمعرفة اهل الخبرة فاذا كانت انصباء الشركاء متساوية يقسم المال المشترك الى اجزاء متساوية بقدر عدد رؤوسهم واذا كانت الانصباء غير متساوية فيقسم المال المشترك الى اجزاء متعادلة بحسب انصباء الشركاء ثم تعيين ما يجب دفعه من بعض الشركاء لبعض في حالة ما اذا كان القسم المعين تزيد قيمته عما يستحقه الشريك

يجب على من يباشر اجرآات فرز الحصص ان يجتهد على قدر الامكان في جعل كل نصيب من الانصباء شاملاً في آن واحد لكل نوع من انواع المال المقتضي قسمته بالمساواة او التعادل اي انه في حالة ما اذا كان المال المقتضي قسمته مشتملاً على عقارات ومنقولات واوراق ذات قيمة يجب على المذكور ان يدخل في كل حصة جزءًا من الاشياء المذكورة مساويًا او معادلاً لما هو داخل في باقي الحصص على

قدر الامكان والقصد من ذلك هو التقرب من الحقيقة دون تكرار التقدير النظري الذي هو اقل اعتقاداً مما ذكر

اذا اقتضى الحال قسمة حصة من الحصص المنقسمة بالطريقة المذكورة بين شركاء يكون الاجراء بالطريقة المذكورة آنفاً

تحصل القسمة بطريق القرعة امام القاضي المعين للمواد الجزئية ويحرر بها محضراً (مادة ٤٥٥ مدني)

اذا كان احد الشركاء قاصراً او غير اهل للتصرف او غائباً وجب التصديق من المحكمة الابتدائية على قسمة الاموال الى حصص (مادة ٤٥٦ مدني)

وكل حصة وقعت بموجب القسمة في نصيب احد الشركاء تعتبر انها كانت دائماً ملكاً له قبل القسمة وبعدها ويعتبر انه لم يملك غيرها من الاموال التي قسمت (مادة ٤٥٧ مدني)

بعد انهاء القسمة واجراء الاقتراع بين الشركاء يجب تسليم كل واحد منهم اوراق وسندات الجزء الذي وقع في نصيبه

سند تمليك العقار المنقسم بين الشركاء يجب تسليمه للشريك الذي نصيبه فيه اكبر من نصيب الباقي ويكون المذكور ملزماً بمساعدة الباقي في تسليمه اليهم عند ما تدعو الضرورة لذلك بناءً عن قضايا وغير ذلك

عقود التمليك الخاصة بمجموع التركة تسلم لمن يختاره جميع الشركاء وعلى المذكور مساعدة كل منهم بتسليمه اليه متى طلب منه ذلك عند الضرورة

جميع الشركاء مسئولين لبعضهم بعضاً عن التعرض الحاصل لاحدهم في نصيبه الذي وقع له بموجب القسمة او انتزاع ملكيته منه اذا كان ذلك ناشئاً عن سبب سابق على اجراء القسمة

يجوز فسخ اجراآت القسمة اذا كان اجراؤها حصل باكراه او تدليس اتباعاً للقواعد العمومية الواجب مراعاتها في جميع العقود

اذا لم تمكن قسمة الاموال بدون ضرر تباع ويكون بيعها بالتطبيق للقواعد المقررة لبيع العقار اختياراً المنصوص عنه في قانون المرافعات من ابتداء المادة ٦٢٠ مرافعات وما بعدها

القواعد السابق بيانها بخصوص قسمة الشركات يجب مراعاتها في جميع اجراآت قسمة الشركات تجارية كانت او مدنية على وجه العموم

الباب الرابع عشر

(في الرهن على العموم)

الرهن حق عيني اجاز القانون تقريره على اموال المدين تأميناً لحقوق دائنه بان اجاز القانون جعل اموال المدين منقولة كانت او ثابتة كلها او بعضها حسب اهمية الدين مرهونة على ذمة الدائن الى حين استيفاء دينه فاذا قام المدين بسداد دين الدائن يفك الرهن عن امواله التي كانت مرهونة من اجله وتعود تحت تصرفه المطلق كما كانت اما اذا لم يقم المدين بسداد الدين تباع الاموال المرهونة بالطرق القانونية المبينة في القانون ويكون للدائن المرتهن الحق في استيفاء دينه من ثمنها بالامتياز على من عداه

والرهن نوعان الاول جعل الشيء المرهون منقولاً كان او ثابتاً محبوساً تحت يد الدائن المرتهن الى حين سداد الدين الثاني بقاء الشيء المرهون تحت حيازة راهنه مع تقرير حق الرهن عليه وهذا النوع اطلق القانون عليه اسم الرهن

العقاري لانه خاص بالعقارات دون المنقولات ولا يجوز التعاقد عليه الا بعقد رسمي كما سيذكر

فالنوع الاول هو المنصوص عنه في القانون المدني من ابتداء المادة ٥٤٠ وما بعدها ويتبع هذا النوع الغاروقة المنصوص عنها بالمادة ٣٥٣ والتي كان القانون قد خصصها للاطيان الخراجية بناء عن سابقة اعتبار ان الاطيان التي من هذا القبيل لا يكون لحائزيها سوى حق الانتفاع بها دون ان يكون لهم فيها حق الملك التام اي حق ملك رقبتها ولكن قد صدر امر عال باباح للاهالي حق ملك رقبتها وصارت بهذه الصفة مضافة اضافة مطلقة لباب الرهن وداخلة تحت احكامه ولنتكلم الآن على النوع الاول من الرهن فنقول

﴿ الفصل الاول ﴾

(في الرهن)

الرهن عقد به يضع المدين شيئاً في حيازة دائنه او حيازة من اتفق عليه العاقدان تأميناً للدين وهذا العقد يعطي للدائن حق حبس الشيء المرهون لحين الوفاء بالتمام وحق استيفاء دينه من ثمن المرهون مقدماً بالامتياز على من عداه (مادة ٥٤٠ مدني)

وينتج مما ذكر ان تسليم الشيء المرهون للدائن المرتهن وجعله تحت حيازته هو من ضمن اساسيات الرهن ولا يصح الا بها اذ قضى القانون ببطلانه اذا رجع المرهون الى حيازة راهنه بان نص عن ذلك بالمادة الآتية

يبطل الرهن اذا رجع المرهون الى حيازة راهنه (مادة ٥٤١ مدني)

وحينئذٍ فاذا لم يضع المدين الشيء المرهون تحت حيازة الدائن او ان

الدائن رد الشيء المرهون للمدين او اتفق معه على تسليم الشيء المرهون لدائن آخر تأميناً له على دينه فقط فبذلك يبطل الرهن ويفقد الدائن امتيازه على الشيء المرهون

يجوز ان يكون الشيء المرهون ضامناً على التوالي لعدة ديون بشرط ان الحائز للرهن يرضى بابقاء المرهون عنده على ذمة ارباب الديون (مادة ٥٤٢ مدني)

ولا يجوز اشتراط كون الشيء المرهون يصير مملوكاً للدائن عند عدم الوفاء له انما للدائن فقط الحق في طلب بيع المرهون بالكيفية الجائزة لسائر الدائنين (مادة ٥٤٣ مدني)

وذلك لان عقد الرهن لم يكن ناقلاً ملكية المرهون للمرتهن اذ في الغالب تكون قيمة المرهون اكثر من قيمة الدين الذي حصل الرهن من اجله وان المدين انما يرهن الشيء المرهون على مبلغ اقل من قيمته تبعاً للضرورة واملاً في امكان تسديده واستخلاص الشيء المرهون وحينئذٍ فليس من العدل نقل ملكيته للمرتهن عند عدم الدفع في الميعاد حتى ولو اشترط على الراهن ذلك لان قبول الراهن لهذا الشرط يكون اضطرارياً فلذا منعه القانون

الشيء المرهون هو تحت حفظ الحائز له فاذا تلف بسبب قهري فتلفه على مالكه (مادة ٥٤٤ مدني)

وذلك ان الشيء المرهون لما لم يخرج من ملكية راهنه فاذا تلف او هلك بسبب قهري فتلفه عليه اما اذا تلف او هلك بفعل المرتهن فيكون المذكور مسئولاً عن ذلك

لا يجوز للدائن المرتهن ان ينتفع بالرهن بدون مقابل بل عليه ان يسعى في

الاستغلال من الرهن بحسب ما هو قابل له الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك وهذه الغلة تستنزل من الدين المؤمن بالرهن ولو قبل حلول الاجل بحيث انها تستنزل اولا من الفوائد والمصاريف ثم من اصل الدين (مادة ٥٤٥ مدني)

بمعنى ان الشيء المرهون اذا كان مما ينتج ثمرات فيجب خصم الغلة التي انتفع بها الدائن من فوائد اصل الدين فاذا انتهت فمن المصاريف وبعد ذلك من رأس المال اذ لا يسوغ عدلاً ان الدائن يستغل من المرهون ثم يطالب المدين بالدين مع الفوائد والمصاريف ولذا اوجب القانون حصول المقاصة بين الدائن والمدين فيما ذكر ولو لم يحل اجل الدين بان اعتبر الدائن مديناً ايضاً للمدين بالغلة الجاري انتفاعه بها شيئاً فشيئاً وفي بعض الاحيان يتفق الدائن والمدين على جعل غلة الشيء المرهون في مقابلة فوائد الدين والمصاريف دون مطالبة احدهم الآخر بشيء من ذلك اعني ان الدائن لا يطالب المدين الا برأس المال وليس للمدين مطالبته بالغلة وفي هذه الحالة تكون الغلة في نظير الفوائد بطريق المقاصة ولكن بمراعاة ما نص بالمادة ١٢٥ مدني وقد اشترط القانون شرطاً آخر وهو استعمال الدائن للشيء المرهون بحسب ما هو قابل له فاذا كان المرهون منزلاً فلا يسوغ للدائن جعله مخزناً اذ ان ذلك لم يكن في قصد المتعاقدين وان ما ذكر هو من حقوق المالك دون غيره .

جملة الرهن ضامنة لكل جزء من الدين (مادة ٥٤٦ مدني)

اي ان الرهن لا ينفك عن الشيء المرهون لحين الوفاء بالتمام اتباعاً للمادة ٥٤٠ مدني ولو ادى المدين جانباً عظيماً من الدين فليس له المطالبة بفك الرهن عن الجزء المقابل له من الشيء المرهون ما دام الدين باقياً منه ولو جزء يسير اذ يكون ذلك سبباً في استمرار بقاء الرهن على المرهون باكمله لان الرهن يشمل

جميع الشيء المرهون وليس قابلاً للتجزيء حسب تعريف الرهن

يجوز ان يكون الرهن منقولاً او عقاراً (مادة ٥٤٧ مدني)

قد ميز القانون الفرنساوي رهن المنقول عن رهن الثابت بان عين لكل منهما اسماً خاصاً به واحكاماً خاصة به كذلك ولكن القانون المصري جمعهما تحت احكام واحدة بان مزجهما معاً

ثم ان رهن المنقول يشمل بلا فرق جميع المنقولات سواء كانت مادية كالمصاغات والمجوهرات واثاث المنازل ونحو ذلك او غير مادية كسندات الديون والسهام وليتلاحظ ان سندات الديون يجب ان يكون رهنها برضاء المدين كتابة لكي يكون المدين عالماً بالامتياز الذي قرره الدائن على الدين برهن سنده ولكي يكون هذا الرهن حجة عليه بناءً عن الاسباب التي تقدم ذكرها في المادة ٣٤٩ مدني

اذا كان الدين المرهون ذا فوائد يعتبر ان المرهون مما ينتج ثمرات ويجب حينئذ مراعاة ما نص عنه (بالمادة ٥٤٥ مدني) بخصوص عدم جواز انتفاع الدائن المرتهن بالرهن بدون مقابل اذا كان المرهون مما ينتج ثمرات

ويجوز رهن شيء تأميناً لدين على شخص غير الراهن (مادة ٥٤٨ مدني)

كما اذا كان الدين مؤمناً بكفيل فيجوز للكفيل ان يرهن شيئاً تحت يد الدائن تأميناً للدين

لا يصح رهن المنقول بالنسبة لغير المتعاقدين الا اذا كان بسند ذي تاريخ ثابت بوجه رسمي مشتمل على بيان المبالغ المرهون عليها وبيان الشيء المرهون بياناً كافياً ويحصل رهن الدين بتسليم سنده ورضاء المدين كالمقرر في المادة (٣٤٩ مدني) فيما يتعلق بالحوالة بالدين وكل هذا مع عدم الاخلال

بالاصول المقررة في التجارة (مادة ٥٤٩ مدني)

ويؤخذ من هذه المادة انه بمجرد حصول التعاقد بين الدائن والمدين على رهن شيء يكون عقد الرهن حجة على المدين ولكن لا يكون لهذا العقد تأثير على الغير الا اذا كان هذا العقد ذا تاريخ ثابت عملاً بالمادة ١٤٢ مدني بمعنى ان الدائن لا يكون له امتياز على الشيء المرهون بالنسبة للغير الا اذا كان عقد الرهن ثابت التاريخ وبدون ذلك لا يكون للمرتهن امتياز على الشيء المرهون واسوته فيما يختص بثمنه اسوة باقي الدائنين العاديين اي ان ثمن المرهون يوزع على جميع الدائنين العاديين بما في ذلك الدائن المرتهن المذكور بصفة قسمة غرماء وقد بينا فيما سبق اسباب ذلك وقد اوجب القانون بان رهن الدين لا يكن الا بتسليم سنده بناءً على ان تسليم الشيء المرهون للمرتهن هو من مستلزمات رهن الحبس وقضى القانون ايضاً باشتراط رضاء المدين كالمقرر في المادة ٣٤٩ مدني لان الرهن في هذه الحالة لم يكن الا عبارة عن تحويل الدين المقرر بالسند وان التنفيذ عليه يكون بتحصيل قيمته من المدين ومن اجل ذلك وبناءً عن الاسباب السابق بيانها بالمادة ٣٤٩ يجب علم المدين برهن الدين وحينئذٍ فلكي يكون الرهن حجة على غير المتعاقدين يجب ان يكون عقد الرهن ذا تاريخ ثابت ولكي يكون الرهن حجة على المدين يجب ان يكون ذلك برضائه وبدون ذلك لا يكون الرهن معتبراً الا بالنسبة للدائن المرتهن والراهن وكل ذلك فيما يختص بالرهن المدني اما الرهون التجارية التي سيأتي بيانها فيكون عقد رهنها المختص بالاوراق التجارية كالكمبيالات والسندات التي تحت اذن وباقي الاوراق التجارية التي من هذا القبيل حجة على المتعاقدين وغير المتعاقدين بمجرد تحويلها (مادة ٦٧ تجاري) مادة ٥٤٩ مدني

لا يصح الاحتجاج على غير المتعاقدين برهن العقار الا اذا كان مسجلاً في قلم

كتاب المحكمة الابتدائية الكائن في دائرة اختصاصها العقار المذكور او في المحكمة الشرعية (مادة ٥٥٠ مدني)

وينتج من ذلك ان ما نص عنه بهذه المادة متعلق بوجوب تسجيل عقد الرهن المختص بالعقارات والا فلا يكون الرهن حجة على الغير اما رهن المنقول فيكتفى فيه بجعل عقده ذا تاريخ ثابت وحينئذٍ تكون احكام الماده ٥٤٩ مدني خاصة برهن المنقولات واحكام المادة ٥٥٠ مدني خاصة برهن العقارات

وسبب اشتراط الشارع تسجيل عقد رهن العقار والاكتفاء بجعل عقد رهن المنقول ذا تاريخ ثابت هو ان المنقولات لما كانت اهميتها اقل من اهمية العقارات فقد اكتفى الشارع بان يكون عقد رهنها ذا تاريخ ثابت (مادة ٢٢٩ مدني) اما العقارات فلما كانت اهم من المنقولات وحينئذٍ فلكي يكون غير المتعاقدين على علم تام بحقيقتها اوجب الشارع تسجيل عقدها بالكيفية المنصوص عنها بالمادة ١٦٣ مدني عملاً بالمادة ٦١١ منه كما سيذكر

لا يضر رهن العقار بالحقوق المكتسبة عليه المحفوظة بالوجه المرعي قبل تسجيل الرهن (مادة ٥٥١ مدني)

بمعنى انه اذا رهن انسان عقاره رهناً عقارياً بالكيفية المبينة بالمادة ٥٥٧ مدني وما بعدها كما سيأتي ثم سجل الدائن المرتهن عقد الرهن اتباعاً لما قضته المادة ٥٦٥ مدني فيكون الرهن المذكور حجة على الغير وحينئذٍ اذا رهن المدين عقاره المذكور لشخص آخر بالكيفية التي نحن بصددها فلا يضر الرهن الاخير بحقوق الرهن الاول وحينئذٍ فلا يكون للمرتهن الاخير حق في الامتياز والاولوية برهن هذا العقار الا بعد استيفاء دين المرتهن الاول الذي اكتسب هذا الحق قبل تسجيل الرهن الثاني

على الدائن الذي ارتهن العقار ان يقوم بحفظه وان يصرف المصاريف الضرورية اللازمة لصيانته مع اداء العوائد المرتبة عليه للحكومة انما له ان يستوفى ذلك من ريعه (اذا كان الريع يفي بذلك) او يستوفيه بالامتياز من ثمن العقار (اذا لم يفِ الريع بذلك)

ويجوز له في جميع الاحوال ان يتخلص من تحمل تلك الكلف بتركه حقه في الرهن (مادة ٥٥٢ مدني)

اي ان المصاريف الضرورية التي صرفها المرتهن لصيانة العقار المحبوس تحت يده تكون مستحقة له بالامتياز على من عداه حتى وعلى اصحاب الحقوق المكتسبة عليه قبل تسجيل الرهن (مادة ٦٠٣ مدني) ولذا قضى القانون بما ذكر وسبب هذا الامتياز مبني على ان المصاريف المذكورة هي التي اوجبت بقاء العقار وحفظه ولولاها لما كان لارباب الرهون السابقة على دين المرتهن الاخير فائدة في الاستحصال على ديونهم بناءً على عدم بقاء العقار وليتلاحظ هنا ان القصد بالمصاريف المذكورة هي المصاريف التي ترتب عليها صيانة العقار كمصاريف ترميمه او ازالة خلله اذا كان المرهون من المباني وكمصاريف تطهير المساقي وما هو لازم لتصليح الارض اذا كان المرهون ارضاً زراعية اما المصاريف المنصرفة في زخرفته كالنقش وما شابه ذلك فلا تعتبر من ضمن المصاريف الضرورية وحينئذٍ فلا يكون للمرتهن حق في المطالبة بها بالامتياز اذ انها لا تحتسب الا من ضمن الديون العادية ومع ذلك فقد اباح القانون لمرتهن العقار بان يتنازل عن حقه في الرهن تخلصاً من ملزوميته بالمصاريف التي قضى بها القانون في المادة التي نحن بصددها انما تكون اسوة الدائن المذكور في هذه الحالة كأسوة ارباب الديون العادية لانه يفقد بتنازله عن حقه في الرهن حق امتيازه في العقار المذكور

اثبات عقد الرهن يكون تابعاً للقاعدة العمومية المنصوص عليها بالمادة ٢١٥ مدني سواء كان المرهون منقولاً او عقاراً انما يتلاحظ هنا ان الاصوب تحرير عقد الرهن في جميع الاحوال لكي بذلك يتيسر للدائن المرتهن جعل العقد المذكور ذا تاريخ ثابت ان كان المرهون منقولاً او تسجيل العقدان كان المرهون عقاراً لكي يكون عقد الرهن حجة على الغير والا فلا

﴾ الفصل الثاني ﴿

(في الرهن في المواد التجارية)

اذا رهن تاجر او غيره شيئاً تأميناً على عمل من الاعمال التجارية فيثبت الرهن بالنسبة للمتعاقدين وغيرهم بالطرق المقررة بالقانون المدني (وهي المنصوص عليها بالمادة ٥٤٩ مدني فما بعدها)

والاوراق المتداول بيعها يثبت رهنها ايضاً بتحويلها تحويلاً مستوفياً للشرائط المقررة قانونـاً ومذكوراً فيه ان تلك الاوراق سلمت بصفة رهن (والشرائط المذكورة هي المنصوص عليها بالمواد ١٣٣ و١٣٤ و١٣٥ و١٣٦ و١٨٩ تجاري)

اما سندات الشركات التجارية او المدنية التي يصح التنازل عنها بكتابة في دفاتر الشركة سواء كانت بسهام او بحصص في الارباح او من السندات المحررة باسماء اربابها (٣٧و٣٨و٣٩و٦٠ تجاري) فيثبت رهنها ايضاً بالتنازل عنها بصفة تأمين ويذكر ذلك التنازل في دفاتر الشركة

واما رهن الديون المذكورة في المادة ٥٤٩ من القانون المدني فيثبت بالنسبة لغير المتعاقدين بالطرق المقررة بالمادة المذكورة (مادة ٧٦ تجاري)

قصد القانون بما نص عليه بالفقرة الاولى من المادة ٧٦ المذكورة ان الرهن يعتبر انه رهن تجاري لا مدني في حالتين الاولى ان يكون الراهن تاجراً والثانية ان يكون العمل الذي حصل الرهن من اجله عملاً تجارياً ولو كان الراهن غير تاجر ومن ذلك يتضح ان اعتبار كون الرهن تجارياً من عدمه مرتبط بشخص الراهن او بالعمل الذي عقد المذكور الرهن من اجله

انه وان اتضح من الفقرة الاولى من المادة ٧٦ تجاري ان لا لزوم الى البحث في تمييز الرهن المدني من الرهن التجاري نظرًا لكون الشارع المصري جعل اثبات الرهن التجاري وغيره بالطريقة التي قررها في الرهن المدني (مادة ٥٤٩ فما بعدها) خلافاً للقانون الفرنساوي حيث جعل اثبات الرهن التجاري بالنسبة للمتعاقدين وغيرهم بنفس طرق الاثبات التي اجازها في المواد التجارية اي انه اجاز اثبات الرهن التجاري بالنسبة للمتعاقدين وغيرهم بكافة طرق الثبوت بما فيها الاثبات بالبينة وقرائن الاحوال الا ان البحث في تمييز الرهن المدني من الرهن التجاري له فائدة اخرى وهي انه في حالة ما اذا حل ميعاد دفع الدين الذي حصل من اجله الرهن التجاري ولم يقم المدين بالدفع جاز للدائن بعد ثلاثة ايام من تاريخ التنبيه على المدين بالوفاء خلاف مواعيد المسافة ان يتحصل على الاذن ببيع جميع الاشياء المرهونة او بعضها بالمزاد العمومي على يد سمسار معين في الاذن المذكور كما سيأتي بالمادة ٧٨ تجاري

لا يكون للدائن المرتهن في جميع الاحوال حق الامتياز في الشيء المرهون الا اذا سلم ذلك الشيء اليه او الى شخص آخر عينه المتعاقدان وبقي في حيازة من استلمه منهما (نظرًا لكون طبيعة عقد الرهن تقتضي تسليم المرهون وابقاءه تحت حيازة مرتهنه كما سبق بالمادة ٥٤٠ مدني ويعتبر الدائن حائزًا

للبضائع متى كانت تحت تصرفه في مخازنه او في سفنه او في الجرك او مودوعة في مخزن عمومي او متى سلمت له قبل وصولها تذكرة شحنها او نقلها (مادة ٧٧ تجاري)

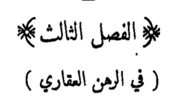
اذا حل ميعاد دفع الدين ولم يوفه المدين جاز للدائن بعد ثلاثة ايام من تاريخ التنبيه على مدينه بالوفاء خلاف مواعيد المسافة ان يقدم عريضة للقاضي المعين للامور الوقتية في المحكمة الكائن محله في دائرتها ليتحصل منه على الاذن ببيع جميع الاشياء المرهونة او بعضها بالمزايدة العمومية على يد سمسار يعين لذلك في الاذن المذكور

ويكون البيع في المحل والساعة اللذين يعينهما القاضي المذكور وله ان يأمر بلصق اعلانات وادراجها في الجرائد اذا اقتضى الحال ذلك (مادة ٧٨ تجاري)

كل شرط يرخص فيه للدائن ان يتملك الشيء المرهون او يتصرف فيه من غير مراعاة للاجراآت المقررة آنفاً يعتبر لاغياً (مادة ٧٩ تجاري)

قد سبق بيان ذلك في المادة ٥٣ ٤ مدني

تحصيل قيمة الاوراق التجارية المرهونة يكون بمعرفة الدائن المرتهن لها (مادة ٨٠ تجاري) لان قيمة الاوراق المذكورة هي الضامنة لحقوق المرتهن ولذا وجب ان يكون تحصيل قيمتها بمعرفة المرتهن لها



﴿ الفصل الثالث ﴾

(في الرهن العقاري)

الرهن العقاري هو حق عيني مقرر على العقار المرهون تأميناً للدين الذي

حصل الرهن من اجله وهذا الرهن يتبع العقار مهما انتقل لاية يد كانت خلافاً لرهن الحبس الذي تقدم

والرهن العقاري غير قابل بطبيعته الى التجزئة اي انه يشمل بلا فرق جميع اجزاء العقار المرهون على وجه الاطلاق بدون تعيين جزء منها وهذا النوع ليس مقرراً في احكام الشريعة الاسلامية الغراء خلافاً لرهن الحبس

لما كانت اموال المدين ضامنة لديون الدائنين في استيفاءها اذا لم يقم المدين بدفع الدين فلذا قضى القانون ببيع امواله المذكورة وتوزيع ثمنها بين دائنيه بقسمة غرماء اي باعطاء كل واحد منهم جزءاً من الثمن بنسبة اصل دينه وذلك في حالة عدم كفاءة اموال المدين لسداد جميع الديون ما لم يوجد بينهم دائنون لهم حق امتياز فتكون لهم الاولوية في استيفاء ديونهم بالامتياز على من عداهم من الدائنين العاديين ولو استغرقت الديون الممتازة المذكورة جميع ثمن اموال المدين ولم يبق لباقي الدائنين الأُخر شيء

والامتياز المذكور على نوعين الاول امتياز دين الدائن على جميع الاموال من منقول وعقار او امتياز الدين المذكور على بعض منقولات او بعض عقارات المدين بالكيفية المنصوص عليها بالمادة ٦٠١ مدني وما بعدها كما سيذكر الثاني الرهن العقاري الذي نحن بصدده

فامتياز دين الدائن هو حق ناتج من نوع الدين وهذا الحق يترتب علية اولوية الدائن في استيفاء دينه قبل باقي الدائنين الأُخر بل ان الديون الممتازة على جميع اموال المدين من منقول وثابت تكون مقدمة في الامتياز على الرهون العقارية اعني انه يجب اولاً استيفاء الديون الممتازة المذكورة ومن بعدهم اصحاب الديون الممتازة الاخرى واصحاب الرهون العقارية او رهن الحبس حسب ترتيب تواريخ

التسجيل كما سيذكر ومن بعدهم اصحاب الديون العادية

ثم ان الرهن العقاري ينقسم الى قسمين الاول الرهن الاتفاقي والثاني الرهن القضائي فالرهن الاتفاقي هو الذي ينعقد باتفاق المتعاقدين والرهن القضائي هو الذي ينعقد بحكم القانون والرهن الاتفاقي هو المنصوص عليه بالمادة ٥٥٧ مدني وما بعدها والرهن القضائي هو المنصوص عليه بالمادة ٥٩٥ مدني وما بعدها

﴿الفصل الرابع﴾

(في احكام الرهن الاتفاقي)

لا يعتبر رهن العقار الا اذا كان بموجب عقد رسمي محرر في قلم كتاب احدى المحاكم بين الدائن ومالك العقار المرهون تأميناً لوفاء الدين (مادة ٥٥٧ مدني)

ومن ذلك ينتج ان هذا الرهن لا يكون معتبراً الا اذا كان عقده محرراً رسمياً وحينئذٍ فكل عقد رهن عقاري بين الدائن المرتهن والمدين يكون لاغياً اذا لم يحرر بصفة رسمية ومن باب اولى لا يكون حجة على الغير

لا يصح رهن العقار ممن لم يكن اهلاً للتصرف (مادة ٥٤٣ مدني) اتباعاً لما تقتضيه احكام جميع العقود وقد سبق بيان ذلك في التعهدات

العقار الذي من شأنه جواز بيعه بالمزاد العام هو الذي يجوز رهنه دون غيره (مادة ٥٥٩ مدني)

لان العقار المرهون يجب بيعه اذا لم يقم المدين بوفاء الدين بالكيفية المنصوص عليها (بالمادة ٥٧٣ مدني) ولذا يجب ان يكون العقار المرهون

مما يجوز التبايع فيه وقد بينا ما يجوز وما لا يجوز بيعه عند الكلام على المادة ٢٥٩ مدني

العقارات المرهونة يلزم تعيينها تعييناً كافياً جنساً ومحلاً في عقد الرهن المتفق عليه والا كان الرهن لاغياً وكذا يجب تعيين مقدار الدين في العقد (مادة ٥٦٠ مدني)

ما قضى به القانون في هذه المادة هو لكي يكون الغير ممن يتعاقد مع المدين على هذا العقار فيما بعد على علم تام بحقيقة العقار المرهون ويكون للمرتهن الاول الحق في الاحتجاج عليه بامتيازه على هذا العقار والا كان الرهن الاول لاغياً ويجوز للغير ان يتمسك بذلك

رهن العقارات التي تؤول الى الراهن في المستقبل باطل (مادة ٥٦٣ مدني)

لان الرهن هو نوع تصرف ولا يجوز ذلك الا من المالك وحينئذٍ فلا يكون تصرف الراهن في رهن العقار صحيحاً الا اذا كان مالكاً للعقار المرهون حال التعاقد اي انه يكون مالكاً في الحال لا في الاستقبال

الرهن يشمل جميع اجزاء العقار المرهون بغير تعيين حصة منه وجميع ملحقاته وما يحدث فيه من الاصلاحات والابنية التي تعود منفعتها على مالكه الا اذا وجد شرط يخالف ذلك (مادة ٥٦٤ مدني)

بمعنى ان مالك العقار اذا أحدث فيه شيئاً مما هو مذكور بهذه المادة فيعتبر كلما احدثه فيه داخلاً ضمن الرهن ما لم يشترط خلاف ذلك اي انه اذا اشترط خلاف ذلك فيتبع واذا لم يشترط شيء عن ذلك يكون المتبع هو اعتبار كلما احدثه المالك مما ذكر داخلاً ضمن الرهن

لا يصح التمسك بحق الرهن العقاري ان لم يسجل في قلم كتاب المحكمة التابع

اليها مركز العقار قبل التصرف فيه للغير (سواءٌ ببيعه او رهنه لآخر ونحو ذلك) من قبل مالكه الراهن له وهذا مع عدم الاخلال بالقواعد المقررة في مواد التفليس (المنصوص عنها بالمادة ٢٢٧ تجاري) مادة ٥٦٥ مدني ما ذكر بهذه المادة مبني على القاعدة العمومية المنصوص عنها بالمادة ٦١١ مدني كما سيذكر ومما ذكر ينتج ان امتياز المرتهن للعقار بالنسبة لغير المتعاقدين لا يبتدىء الا من تاريخ تسجيل عقد الرهن وحينئذ اذا رهن المدين عقاره رهناً عقارياً لجملة اشخاص على التوالي يكون ترتيب امتياز كل منهم من تاريخ تسجيل عقده ولو كان تاريخ تحرير العقد المذكور سابقاً على تاريخ تحرير عقد صاحب التسجيل السابق عملاً بالمادة ٥٦٧ التي سيأتي ذكرها

يترتب على تسجيل الرهن ان يكون المرهون تأميناً زيادة على اصل الدين على فوائد سنتين اذا كانت مستحقة وقت توزيع ثمن العقار المرهون (مادة ٥٦٨ مدني)

تسجيل الرهن يصير لاغياً اذا لم يجدد في ظرف عشر سنين من وقت حصوله انما للدائن بعد ذلك ان يستحصل على تجديد التسجيل ان امكن قانوناً (لكي لا يسقط الرهن بالكلية وبالجملة امتيازه في العقار المرهون) لكن لا تعتبر درجة الرهن في هذه الحالة الا من تاريخ تجديد التسجيل (مادة ٥٦٩ مدني) اعني ان اصحاب الرهون العقارية المتأخرة تواريخ تسجيل عقودهم عن تاريخ تسجيل الرهن المذكور تكون سابقة عليه

يستوفى ارباب الرهون العقارية مطلوباتهم من ثمن العقار المرهون او من مبلغ تأمينه من الحريق اذا احترق ويكون استيفاؤهم ذلك بحسب ترتيب تسجيلهم ولو كان تسجيل رهونهم في يوم واحد (مادة ٥٦٧ مدني)

خلافاً لتسجيل اختصاص الدائن بعقار مدينه وسنذكر اسباب ذلك في محله

يسجل الرهن بناءً على قائمة تقدم في نسختين وتشتمل على البيانات الآتية

اولاً على اسم الدائن ولقبه وصنعته ومحل سكنه وبيان المحل الذي اختاره في دائرة المحكمة (الكائن في دائرتها العقار المرهون)

ثانياً على اسم المدين او المالك الذي رهن اذا كان غير المدين (بان رهن عقاره تأميناً للدين بناءً عن كفالة) وعلى لقبه وصنعته ومسكنه

ثالثاً على تاريخ عقد الرهن ونوعه وبيان قلم كتاب المحكمة الذي وقع فيه هذا العقد

رابعاً على مقدار مبلغ الدين وبيان اجله

خامساً على مقدار بيان العقار المرهون بياناً كافياً

وان لم يعين محلاً في العقد فتعلن الاوراق عند الاقتضاء (كما في الاحوال المنصوص عليها بالمادة ٥٨٢ مدني) بتسليمها لقلم كتاب المحكمة ويعتبر اعلانها على هذا الوجه صحيحاً (مادة ٥٦٦ مدني)

يجوز للدائن المرتهن عند حلول اجل الدين ان يشرع بعد التنبيه على المدين بالوفاء وانذاره ببيع العقار في نزع ملكية العقار المرهون وبيعه في المواعيد المقررة بقانون المرافعات والاوجه الموضحة به (مادة ٥٣٧ مرافعات وما بعدها) وهذا فضلاً عما له من حق المطالبة على المدين شخصياً (اذا كان ثمن العقار لا يفي بالدين وكانت للمدين عقارات او منقولات اخرى ولكن لا يكون له عليها امتياز بل تكون اسوته في هذه الحالة اسوة باقي الدائنين العاديين) مادة ٥٧٣ مدني

باقي القواعد والاحكام المتعلقة بالرهن العقاري واجراآت بيع العقار المرهون

مبينة بالمواد ٥٦١ و٥٦٢ و٥٧٠ و٥٧١ و٥٧٢ و٥٧٣ والمواد التالية لها من القانون المدني

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في الرهن القضائي)

الرهن القضائي الغرض منه ضمانة تنفيذ الاحكام وهذا الرهن يجوز للدائن طلب صدور الامر به من المحكمة على عقارات مدينه لاختصاصه بها لحصوله على دينه ولا يسوغ للدائن هذا الطلب الا اذا كان بيده حكم على المدين حضورياً كان او غيابياً ابتدائياً او نهائياً وهذا الرهن يكون تأميناً للدائن على اصل دينه وفوائده ومصاريف القضية التي تحصل بواسطتها على الحكم بالدين

وينتج من ذلك ان الدائن اذا اقرض المدين دون تأمين دينه برهن عقاري اتفاقي فيجوز له بعد رفع الدعوى على المدين واستحصاله على الحكم المثبت لدينه ان يطلب من القضاء صدور الامر بجعل عقارات المدين مرهونة تأميناً على دينه وفوائده والمصاريف المنوه عنها وبذلك تصير عقارات المدين مرهونة له قضاءً لا اتفاقاً بمعنى ان الامر بالاختصاص بعقارات المدين يكون عبارة عن رهن عقاري واحكامه احكام الرهن العقاري بمقتضى القانون وهذا الرهن عبارة عن رهن جبري اجازه القانون لمن يهمل في بادىء الامر تأمين حقوقه برهن اتفاقي

واحكام هذا الرهن المنصوص عليها في الفصل المعنون في القانون المدني باختصاص الدائن بعقارات مدينه لحصوله على دينه هي

يجوز لكل دائن بيده حكم صادر بمواجهة الاخصام او في غيبة احدهم سواءٌ كان ابتدائياً او انتهائياً ان يتحصل على اختصاصه بعقارات مدينه تأميناً على اصل دينه

وفوائده والمصاريف بشرط مراعاة واستيفاء الاجراآت المبينة في قانون المرافعات (بالمادة ٥٣٨ وما بعدها) مادة٥٩٥ مدني

اذا تحصل الدائن على الاذن باختصاصه بعقارات مدينه وجب على كاتب المحكمة ان يسجل الاختصاص المذكور في الدفتر المعد لذلك (المذكور بالمادة ٦٢٢ مدني) بدون تأخير وعلى كل حال يلزم ان يكون التسجيل في يوم صدور الاذن (مادة ٥٩٦ مدني)

بمعنى ان كاتب المحكمة هو المكلف في هذه الحالة بان يسجل من تلقاء نفسه امر الاختصاص في يوم صدوره بخلاف الرهن الاتفاقي فان تسجيل عقده يكون بناءً على طلب الدائن المرتهن اذ الاختصاص رهن اوجبه القانون اما الرهن الاتفاقي فان حصوله انما هو بناءً على اتفاق الاخصام وحينئذٍ فيكون تسجيل عقده بناءً على طلب الدائن المرتهن ولذا يجب على كاتب المحكمة ان يسجل الاختصاص بالكيفية المنصوص عليها (بالمادة٥٩٧ مدني) فاذا اهمل ذلك الزم بالتضمينات الناشئة عن تأخيره وهذه التضمينات هي عبارة عن الخسائر التي تلحق بالدائن بناءً عن سقوط حقه في الاختصاص بعقارات مدينه او تأخير امتيازه عن الدرجة التي كان يلزم ان تترتب له عملاً بالمادة ٥٩٨ مدني

الدائن الذي تحصل على اختصاصه بعقارات مدينه يكون له من يوم تسجيل ذلك الاختصاص نفس الحقوق التي تترتب على الرهن العقاري وهي المنصوص عليها (بالمادة ٥٦٨ مدني) وتتبع في الاختصاص المذكور كافة القواعد المقررة فيما يتعلق بالرهن مع مراعاة الضابط المدون بالمادة الآتية وهي

اذا تسجلت في يوم واحد عدة اختصاصات بعقار واحد فيكون بعضها

مساوياً للبعض الآخر في الدرجة ولا يترتب على نمرهـا الترتيبية تقدم احدها البتة على الآخر كما لا يترتب ذلك على بيان الساعة التي حصل فيها التسجيل ان كانت مبينة

واما الرهون المسجلة في يوم تسجيل الاختصاص فتقدم ويكون لها الاولوية عليه في التقدم ما لم يكن المدين رضي بتوقيع هذه الرهون اضراراً بحقوق مدائنيه (ففي هذه الحالة يكون للدائنين الحق في طلب ابطالها اتباعاً لاحكام المادة ١٤٣ مدني)

مادة ٦٠٠ مدني

ومما ذكر ينتج ان الاختصاصات التي تسجل في يوم واحد تكون مساوية لبعضها في الدرجة اي تعتبر كأنها تسجلت في وقت واحد بصرف النظر عن نمرها الترتيبية بخلاف تسجيل الرهون الاتفاقية فانها تمتاز عن بعضها بحسب ترتيب تسجيلها عملاً بالمادة ٥٦٧ مدني السابق بيانها وحينئذٍ اذا تسجلت جملة اختصاصات في يوم واحد يكون اصحاب هذه الاختصاصات حائزين لدرجة امتياز واحدة وفي هذه الحالة اذا بيع العقار على ذمة سداد ديونهم يكون توزيع ثمنه عليهم بصفة قسمة غرما بخلاف الرهون الاتفاقية فان نمر تسجيلها الترتيبية الحاصلة في يوم واحد يترتب عليها ترتيب امتيازها بحيث ان صاحب التسجيل الاول يكون له الحق في استيفاء دينه من ثمن العقار ولو استغرق دينه جميع الثمن وليس لباقي الدائنين المرتهنين الا استيفاء ديونهم كل بحسب ترتيب تسجيله مما يتبقى من ثمن العقار ومن اجل ذلك قضى القانون في المادة ٦٢٦ بجعل نمر تسجيل الرهون في الدفتر المعد لذلك على حسب تتابع النمر ومبين به تاريخ السنة والشهر واليوم والساعة التي حصل فيها التسجيل

الباب الخامس عشر

(في انواع الدائنين)

الدائنون على خمسة انواع

الاول الدائنون العاديون الذين يستوفون ديونهم من جميع اموال مدينهم بنسبة قدر دين كل واحد منهم (وهؤلاء هم الدائنون الذين لم يؤمنوا على ديونهم برهون وليس لهم اي امتياز كان علي اموال المدين فهؤلاء تقسم بينهم اثمان اموال المدين بصفة قسمة غرماء بالكيفية المنصوص عليها بالمادة ٥١١ مرافعات وما بعدها)

الثاني الدائنون المرتهنون للعقار الذين لهم بواسطة الاجراآت الرسمية حق على عقار مدينهم او عقاراته صالح لاحتجاجهم به على الغير في كونهم يستوفون ديونهم بالاولوية والتقدم على الدائنين الاخر من ثمن ذلك العقار او العقارات ولو انتقلت لاي يد كانت (وهؤلاء الدائنون هم الذين أمنوا على ديونهم برهن عقارات المدين بالكيفية المبينة بالمادة ٥٥٧ مدني وما بعدها اي برهن عقاري اتفاقي)

الثالث الدائنون الذين تحصلوا على اختصاصهم بعقارات مدينهم كلها او بعضها لاستيفاء ديونهم (وهؤلاء الدائنون هم الذين وان لم يؤمنوا على حقوقهم برهون عقارية الا انهم تحصلوا بناء على الاحكام الصادرة لهم على المدين على الاذن من المحكمة بجعل عقارات المدين مرهونة لهم لاستيفاء ديونهم من ثمنها) مادة ٥٩٥ مدني وما بعدها

الرابع الدائنون الممتازون الذين لهم بسبب حالة ديونهم الحق في كونهم

يستوفونها بالاولوية والتقدم على جميع الدائنين الأُخر من ثمن منقولات اوعقارات معينة مما يملكه المدين (وهؤلاء الدائنون هم اصحاب الامتياز المنصوص عليها بالمواد ٦٠١ و٦٠٢ و٦٠٣ و٦٠٤ مدني)

الخامس . الدائنون الذين لهم حق صالح للاحتجاج به على جميع الدائنين الأُخر في حبس ما تحت ايديهم من ملك مدينهم الى حين استيفاء ديونهم (وهؤلاء الدائنون هم المنصوص على امتياز حقوقهم بالمادة ٥٤٠ وما بعدها والمادة ٦١١ مدني) مادة ٥٥٤ مدني

الفصل الاول

(في الديون العادية)

يجوز للدائنين العاديين ان يستوفوا ديونهم من جميع اموال مدينهم لكن مع مراعاة الاجراآت المقررة في القانون وهذه الاجراآت منصوص عليها في التنفيذ على اموال المدين باتخاذ الاجراآت اللازمة والتي هي مقررة في قانون المرافعات وقد سبق الكلام عليها في التنفيذ (مادة ٥٥٥ مدني)

لا يجوز الطعن من الدائنين في تصرف مدينهم في امواله بمقابل الا اذا كان التصرف حاصلاً للاضرار بحقوقهم (مادة ٥٥٦ مدني)

قد سبق الكلام على ذلك عندما تكلمنا على التعهدات وبالجملة على المادة ١٤٣ مدني

الباب السادس عشر

(في الامتياز)

الامتياز هو حق مقرر على اموال المدين بالنسبة لحالة وطبيعة الدين الذي بذمته وهذا الحق يترتب عليه اولوية الدائن في استيفاء دينه على من عداه حتى وعلى اصحاب الديون المؤمنة برهن من اي نوع كان اذا كان هذا الامتياز مقرراً على جميع اموال المدين من منقول وثابت كما سيذكر

والامتياز على نوعين الاول امتياز الديون المدنية والثاني امتياز الديون التجارية

الفصل الاول

(في الامتياز في المواد المدنية)

الامتياز في المواد المدنية يشمل ثلاثة انواع الاول الامتياز المقرر على جميع اموال المدين من منقول وثابت والثاني الامتياز المقرر على بعض المنقولات والثالث الامتياز المقرر على بعض العقارات

فامتياز النوع الاول يعطي للدائنين الذين اكتسبوه الحق في استيفاء ديونهم من جميع اموال المدين من منقول وثابت ويكون استيفاء ذلك قبل الدائنين اصحاب امتياز النوع الثاني والثالث ولو لم يبق لهم شيء اما امتياز كل من النوعين المذكورين فانه يكون قاصراً على المنقولات او العقارات المختص بها بحيث ان امتياز كل نوع من هذين النوعين لا يكون له تأثير على النوع الآخر خلافاً للنوع الاول

فالديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت هي

اولاً المصاريف القضائية المنصرفة لحفظ املاك المدين وبيعها وتدفع من ثمن هذه الاملاك قبل ديون الدائنين الذين صرفت تلك المصاريف لمنفعتهم (وجه ١ مادة ٦٠١ مدني)

والقصد بالمصاريف المذكورة هي المصاريف التي صرفت في الاجراآت المتعلقة بحجز و بيع اموال المدين خلافاً للمصاريف التي استلزمتها اجراآت الدعوى الى حين صدور الحكم فلا تدخل في هذا النوع وسبب امتياز المصاريف المحكي عنها مبني على ان مصاريف الحجز والبيع هي الواسطة الوحيدة في المحافظة على اموال المدين وبيعها ثم دفع ثمنها للدائنين

ثانياً المبالغ المستحقة للميري عن اموال او رسوم ايًا كان نوعها وتكون هذه المبالغ ممتازة بحسب الشرائط المقررة في الاوامر واللوائح المختصة بها ويجري مقتضى امتيازها على كافة اموال المدين (وجه ٢ مادة ٦٠١ مدني)

وسبب هذا الامتياز مبني على الفائدة العائدة على اصحاب هذه الاموال من الاجراآت المتكفلة بها الحكومة بخصوص المحافظة عليها واجراء كلما هو لازم من الاعمال التي لا يتم الانتفاع بهذه الاموال الا بها ونحو ذلك

ثالثاً المبالغ المستحقة للمستخدمين في مقابلة أجر السنة السابقة على البيع او الحجز او الافلاس والمبالغ المستحقة للكتبة والعملة في مقابلة اجرتهم مدة ستة اشهر وتدفع هذه المبالغ بنوعيها عند الاقتضاء بعد المصاريف القضائية (اي تدفع بعد المصاريف القضائية اذا لم يكن مستحقاً للميري اموال على املاك المدين) ويجري مقتضى هذا الامتياز على اموال المدين منقولة كانت او ثابتة بدون

فرق (وجه ٣ مادة ٦٠١ مدني)

وسبب امتياز المبالغ المذكورة في هذا الوجه ان هذه المبالغ انما هي مستحقة لاناس محتاجين لصرفها في مأونتهم فرحمة بهم قضى القانون بامتياز ديونهم المذكورة ومع ذلك فقد حدد الشارع المقدار الجائز امتيازه بان قرره لمدة السنة السابقة على بيع او حجز اموال المدين او افلاسه ان كان تاجراً اي السنة السابقة على تاريخ ايقاف تصرف المدين في امواله وذلك فيما يختص باجرة المستخدمين وهم الاشخاص القائمون بخدمة المدين المنزلية وقرر الشارع امتياز الكتبة والعملة وهم الاشخاص القائمون بتأدية خدمتهم في ادارة اموال المدين لمدة الستة اشهر السابقة على بيع او حجز امواله او اشهار افلاسه ثم ان ترتيب امتياز الثلاثة اوجه المذكورة يكون بحسب ترتيبها المذكور في القانون

والديون الممتازة على بعض المنقولات هي

اولاً . المبالغ المنصرفة في حصاد محصول السنة والمبالغ المستحقة في مقابلة المبذورات التي ينتج منها المحصول وتدفع هذه وهذه على حسب الترتيب المبين في هذا الوجه من المتحصل من بيع المحصول بعد اداء الديون المتقدمة (وجه ٤ مادة ٦٠١ مدني)

بمعنى ان امتياز اجرة الحصاد يكون مقدماً على ثمن المبذورات بان راعى القانون في ذلك ترتيب كل من هذين النوعين على حسب اهميته بان اعتبر ان آخر عمل وهو حصاد المحصولات مقدم في الامتياز على ثمن المبذورات المستحقة لبائعها لان حصاد المحصولات بعد نمو الزراعة هو الذي بواسطته صار ضمها حفظاً لها وحينئذٍ يكون الحصاد اهم من ثمن المبذورات التي بذرت في بادىء الامر وتدفع اجرة الحصاد وثمن المبذورات من الثمن المتحصل من بيع المحصولات المذكورة

بعد اداء الديون المتقدمة اي في كل من الوجه الاول والثاني والثالث

ثانياً المبالغ المستحقة في مقابلة آلات الزراعة التي لم تزل في ملكية المدين وتدفع من اثمانهـا بعد المصاريف القضائية والأجر (وجه ٥ مادة ٦٠١ مدني)

انه وان لم ينص الشارع صراحة على تقديم امتيـاز الديون المبينة بالوجه الثاني من مادة ٦٠١ مدني وهي المبالغ المستحقةللميري عن اموال او رسوم على المبالغ المستحقة في مقابلة آلات الزراعة الا انه يؤخذ من نص الشارع على جعل امتيازهـا بعد المصاريف القضائية والاجر ان امتياز اموال او رسوم الميري تقدم ايضاً على امتيازها بناء على ان دفع الاجر يكون عند الاقتضاء بعد المصاريف القضائية كما سبق

وسبب اشتراط الشارع بقاء آلات الزراعة في ملكية المدين هو ان الآلات المذكورة تعتبر منقولا بطبيعتها وتثبت ملكيتها في حق كل انسان بحيازتها المترتبة على سبب صحيح وان مجرد وضع اليد عليها يستفاد منه وجود السبب الصحيح (مادتي ٦٠٧ و٦٠٨ مدني) وحينئذٍ فاذا انتقلت ملكيتها للغير وخرجت من حيازة المدين يسقط امتياز البائع في الثمن المستحق له لانه لا يجوز له قانونـاً تتبع المنقول اذا انتقل للغير بالتصرف فيه بالبيع ولذا لا يكون ثمن آلات الزراعة المذكورة ممتازاً الا اذا كانت في ملكية المدين اي المشتري الاول بخلاف العقارات كما سيذكر

ثم ان سبب جعل امتياز اجرة الحصادوثمن المبذورات وثمن آلات الزراعة مقدماً على اجرة الاطيان الآتي ذكرها ادناه هو ان آلات الزراعة والمبذورات والحصاد هي التي بواسطتها وجد المحصول الذي هو ضمانة المؤجر في الاجرة

المستحقة له ولولا الاشياء المذكورة لما نتج المحصول

ثالثاً اجرة العقار واجرة الاطيان وكلما هو مستحق للمؤجر من هذا القبيل وتدفع بعد ما ذكر (اي الديون المتقدمه) من ثمن جميع المفروشات ونحوها الموجودة بالمحلات المستأجرة ومن ثمن محصولات السنة التي لم تزل مملوكة للمستأجر (اي ما لم يكن المستأجر قد تصرف فيها بالبيع للغير كما تقدم) ولو كانت موضوعة بخارج الاراضي المستأجرة (لان المؤجر يجوز له في هذه الحالة الاخيرة ان يضع الحجز التحفظي على المنقولات والاثمار التى صار نقلها من المحلات المؤجرة بدون رضاه بشرط ان يضع الحجز في ظرف ثلاثين يوماً من نقلها ويكون له الحق في استيفاء الاجرة المستحقة له والتي تستحق الى يوم البيع من ثمنها عملاً بمادتي ٦٧٢ و٦٧٣ مرافعات والمادة ٦٧٨ منه (وجه ٦ مادة ٦٠١ مدني)

ويكون امتياز المؤجر على المنقولات الموجودة في المحلات المستأجرة منازل كانت او اراضي زراعية بمراعاة ما يأتي اولاً ان جميع المنقولات الموجودة بالمنزل المستأجر تكون ضامنة للأجرة بالكيفية المبينة بالمادة ٣٨١ مدني بمراعاة ان النقود او الاوراق ذات القيمة ونحوها والمجوهرات والمصاغات وما شابهها لا تدخل ضمن ذلك لانها لم تكن معرضة لنظر المؤجر حتى يقال انه اعتمد عليها ضمن باقي المنقولات في ضمانة الاجرة ثانياً ان المنقولات المسروقة او الضائعة من مالكها الحقيقي لا تكون ضامنة للاجرة اذ للمالك طلب استردادها ممن توجد تحت يده ايًا كان عملاً بمادة ٦٧٨ مرافعات ومراعاة مادتي ٦٧٩ و٦٨٠ منه ومادتي ٦٠٨ و٨٦ مدني ثالثاً ان الاشياء المودعة بطرف المستأجر بالمحل المستأجر على سبيل الامانة يكون للمؤجر حق امتياز الاجرة عليها ما لم يثبت علم المذكور بانها مودعة او دلت قرائن الاحوال على ذلك كما اذا كانت حرفة المستأجر تقتضي ايداع مثل

تلك الاشياء موقتاً بطرفه على سبيل اجراء ما يختص بحرفته فيها كالخياط والغسال المودعة عندهما الاقمشة او الملبوسات على ذمة خياطتها وغسلها وكذلك السمسار الذي تودع عنده عادة المنقولات موقتاً على ذمة بيعها رابعاً قلنا فيما سبق انه اذا تصرف مشتري المنقولات فيها ببيعها للغير ثم سلمها يكون ذلك مسقطاً لامتياز البائع الاول في الثمن المستحق له عليها ولكن يكون ذلك بملاحظة شرطين. اولاً ان البائع الاول يكون له حق امتياز الثمن المستحق للبائع الثاني اذا كان الثمن المذكور باقياً بذمة المشتري الثاني غير انه لا يكون له الحق في فسخ البيع لان مجرد الحيازة يترتب عليها ثبوت الملكية للمشتري الثاني (مادة ٦٧٠ مدني) ثانياً اذا كان المشتري الاول لم يسلم المنقول للمشتري الثاني فحق البائع في طلب فسخ البيع او طلب دفع الثمن بالامتياز يكون باقياً له عملاً بالمادة ٣٣٢ مدني نظراً لكون المنقول لم يدخل تحت حيازة المشتري الثاني

وسبب هذا الامتياز هو ان المفروشات والمحصولات هي الضامنة للاجرة ولولاها ما حصل تأجير العقار او الاطيان وليتلاحظ هنا ان امتياز الاجرة يكون مكتسباً ايضاً للمستأجر الاول اذا كان المذكور مأذوناً بالتأجير لغيره بالتطبيق للمادة ٣٦٦ مدني بشرط ان يكون المستأجر الاول المذكور قام بالايجار المستحق عليه للمالك والا فتنتقل حقوقه للمذكور عملاً بالمادة ٣٦٨ مدني وتدفع الاجرة من ثمن المفروشات ونحوها الموجودة بالمحلات المستأجرة اذا كان المستأجر منزلاً او من ثمن محصولات السنة اذا كان المستأجر ارضاً زراعية وانه وان نص الشارع بامتياز الاجرة على محصولات السنة الا انه اذا كانت محصولات السنة السابقة لم تزل في ملكية المدين يكون للمؤجر حق امتياز الاجرة عليها ايضاً عملاً بالمادة ٣٨١ مدني اذ المحصولات المذكورة

هي من ضمن الاشياء الضامنة للايجار مدة سنتين

رابعاً ثمن (المنقول) المبيع المستحق للبائع على الشيء المبيع ما دام في ملك المشتري اما اذا خرج من ملكيته بان تصرف فيه بالبيع للغير فيسقط امتيازه عملاً بمادتي ٦٠٧ و٦٠٨ مدني كما سبق وذلك مع عدم الاخلال بالاصول المتعلقة بالمواد التجارية المنصوص عليها بالقانون التجاري بالمادة ٣٧٦ لغاية المادة ٣٨٩ (وجه ٧ مادة ٦٠١ مدني)

خامساً المبلغ المدفوع من غير المشتري بعقد ذي تاريخ ثابت بوجه رسمي المخصص لاداء الثمن اي ثمن المنقول تخصيصاً صريحاً (وجه ٧ مادة ٦٠١ مدني المذكورة)

بمعنى ان مشتري المنقول اذا كان قد اقترض ثمنه من آخر فلا يكون لهذا الآخر الذي هو المقرض امتيازاً بالثمن الذي اقرضه المشتري على المنقول الا اذا كان سند الدين ذا تاريخ ثابت بوجه رسمي ومبيناً به ان مبلغ الدين صار اقراضه على ذمة مشتري المنقول المذكور وبدون ذلك يكون امتياز المقرض ساقطاً وسبب ذلك هو لكي يكون هذا السند حجة على غير المتعاقدين اذ يجوز لدائني المشتري ان يحتجوا بان المشتري المذكور ومن اقرضه الثمن تواطآ على ذلك اضراراً بحقوقهم فلذا ولكي يكون سند الدين حجة على غير المتعاقدين وبالجملة دائني المشتري مثلاً عملاً بالمادة ٢٢٨ مدني اوجب القانون اشتراط جعل السند ذا تاريخ ثابت بوجه رسمي

ماذكر بخصوص المبلغ المدفوع من غير المشتري فيما يتعلق بالمنقولات يتبع ايضاً في العقارات بناءً على الاسباب المذكورة

سادساً المبالغ المستحقة لاصحاب الخانات (كالأُوتيلات والوكايل)

من السائحين النازلين فيها وتدفع من ثمن الاشياء المودعة لهم فيها (. وجـه ٨ (مادة ٦٠١ مدني)

والاشياء المذكورة هي كالشنط ونحوها من المنقولات المماثلة لذلك التي توجد عادة مع المسافرين لان هذه الاشياء هي الضامنة للاجرة وان اصحاب الخانات حكمهم في هذه الحالة حكم المؤجرين اما اذا وجد مع بعض المسافرين النازلين في الخانات المذكورة مجوهرات او مصاغات فلا يكون للاجرة امتياز عليها لانها لا تعتبر من الاشياء الضامنة للاجرة بناءً على ما تقدم

سابعاً المبالغ المستحقة في مقابلة ما صرف لصيانة الشيء وتكون مقدمة على جميع ما عداها من الديون (اي الديون الممتازة المبينة في الاوجه السابقة بما في ذلك الديون الممتازة على جميع اموال المدين من منقول وثابت) والذي يظهر ان القانون اعتبر امتياز المبالغ المذكورة وتقديمها على باقي الديون الممتازة الاخرى نظراً لكون المبالغ المذكورة هي التي ترتب عليها صيانة الشيء ولولاها لما تمكن باقي الدائنين الممتازين الأُخر من الحصول على ديونهم لان صيانة الشيء هي التي ترتب عليها بقائه ولولا ذلك لما كان لباقي الديون الممتازة فائدة ويكون الترتيب بين تلك المصاريف في المنقولات بعكس ترتيب تواريخ الصرف عليها بمعنى ان المبالغ المنصرفة اخيراً لهذا الغرض تكون مقدمة في الامتياز على المبالغ المنصرفة قبلها على الترتيب مراعاة لتقديم الاهم على المهم وقد المعنا الى ما يماثل ذلك آنفاً (مادة ٦٠٣ مدني) وما ذكر بهذه المادة يتبع في كل من العقارات والمنقولات

واما ما عدا ذلك من الامتيازات التي على المنقولات فهي مبينة بالقوانين الأُخر (مادة ٦٠٤ مدني)

والامتيازات المذكورة مبينة في القانون التجاري من ابتداء المادة ٣٥٠ لغاية

المادة ٣٥٦ كما سيذكر

والديون الممتازة على بعض العقارات هي

اولاً ثمن العقار ولا يكون هذا الثمن ممتازاً الااذا كان تسجيل البيع حصل على الوجه الصحيح (وجه ٧ مادة ٦٠١ مدني)

بمعنى انه يجب على بائع العقار الذي لم يستلم الثمن ان يبين ذلك في عقد البيع سواء كان الذي لم يدفع اليه كل الثمن او بعضه وبشرط تسجيل عقد البيع والا فلا يكون للبائع الحق في ان يحتج على دائني المشتري بامتياز الثمن المستحق له وحينئذ فاذا حفظ البائع حقوقه في الثمن المستحق له بموافقة القانون يكون له الحق اما في طلب فسخ البيع واسترداد المبيع واما في طلب الثمن بالامتياز من ثمن العقار المبيع (مادة ٣٣٢ مدني) وفي جميع الاحوال يكون له الحق في تتبع العقار مهما انتقل لاية يد كانت ومطالبة الحائز بالثمن بطريق الامتياز او فسخ البيع ورد العقار خلافاً للمنقولات فان بائعها لا يسوغ له ان يتتبعها اذا حصل التصرف فيها كما سبق كما ان القانون لم يوجب تسجيل عقد بيعها نظراً لذلك وحينئذٍ فلكي يكون عقد بيع العقار الذي لم يدفع ثمنه حجة للبائع على الغير اوجب القانون تسجيل العقد بمعرفة البائع بالصفة المذكورة

ثانياً ولا يجري مقتضى هذا الامتياز الا على حسب الدرجة التي تترتب له بناء على تاريخ التسجيل (وجه ٧ مادة ٦٠١ مدني)

بمعنى ان مشتري العقار اذا رهنه لآخر رهناً عقارياً وسجل المرتهن عقدالرهن قبل ان يسجل البائع الاول الذي لم يدفع اليه الثمن عقد البيع بالكيفية السابق بيانها فلا يكون للبائع الحق في الاحتجاج على المرتهن بامتياز الثمن لان القصدمن

تسجيل عقد البيع هو ان يكون في علم الغير ان ثمن العقار لم يدفع ولما كان المرتهن لا يعلم ذلك فلا يكون حينئذٍ للبائع الحق في الاستحصال على الثمن بالامتياز الا بعد استيفاء دين الدائن المرتهن بناءً على اسبقية تاريخ تسجيل عقد الرهن على تاريخ تسجيل عقد البيع

ثالثاً للشركاء الذين اقتسموا عقاراً شائعاً بينهم حق امتياز على ذلك العقار تأميناً لحقوقهم في رجوع بعضهم على بعض في القسمة ويثبت لهم هذا الامتياز بالتسجيل (اي بتسجيل عقد القسمة رسمياً كان العقد او غير رسمي ليكون حجة على الغير ممن يشتري او يرتهن حصص الشركاء او بعضهم ويكون التسجيل) في قلم كتاب المحكمة بغير اقتضاء لشرط خاص ويجري مقتضى الامتياز على حسب الدرجة التي ترتبت له بالتسجيل (مادة ٦٠٢ مدني)

فامتياز الشريك في العقار الذي حصلت قسمته مبني على ضمانة باقي الشركاء لحقوق الشريك المذكور في رجوعه عليهم بها وهذه الحقوق هي اولاً قيمة الفرق المقتضي دفعه نقداً للشريك الذي وقع له قسم من العقار قيمته انقص عما يخص ذلك الشريك بحسب نصيبه المقرر له في الاصل ثانياً ثمن نصيبه في العقار الذي بيع لعدم امكان قسمته بدون ضرر ثالثاً حقه في الرجوع على العقار في حالة ما اذا انتزعت منه ملكية القسم الذي وقع له بموجب القسمة او جزء منه بشرط ان يكون ذلك ناشئاً عن سبب سابق على القسمة وسبب هذا الامتياز هو ان اجراآت القسمة تقضي بطبيعتها بتقسيم العقار المشاع بين الشركاء قسمة متعادلة بحيث ان كلاً منهم اولاً يحوز ما يوازي نصيبه الحقيقي ثانياً ان ينتفع به بدون منازعة له من الغير فاذا فقد شرط من هذين الشرطين يكون له حق الرجوع بطريق الامتياز على العقار بحقوقه المذكورة ولكن لا يكونَ امتيازه معتبراً بالنسبة للغير الا اذا كان عقد

القسمة المبينة فيه قيمة الفرق المقتضي دفعه نقداً او قيمة الجزء الذي وقع في نصيبه او قيمة الثمن المقتضي دفعه اليه بناء على بيع العقار لعدم امكان قسمته بدون ضرر قد تسجل في قلم كتاب المحكمة والا فيكون هذا الامتياز ساقطاً بالنسبة للغير ممن يشتري او يرتهن انصبة باقي الشركاء او بعضهم وقد بينا اسباب ذلك فيما سبق اما اذا كان عقد القسمة قد تسجل ولكن بدرجة متأخرة عن الغير كما اذا كان تاريخ تسجيل العقد حصل بعد ان سجل مشتري او مرتهن باقي الانصبة عقد البيع او الرهن فلا يكون امتياز الشريك فيها معتبراً الا بعد امتياز المشتري او المرتهن اتباعاً لما تقتضيه القواعد المتعلقة بامتياز الحقوق العينية العقارية المنصوص عليها بالمادة ٦١١ مدني كما سيذكر

رابعاً يكون الحق في حبس العين في الاحوال الآتية فضلاً عن الاحوال المخصوصة المصرح بها في القانون

اي ان الديون الآتية تعطى لحائزيها الحق في حبس العين المقررة عليها تلك الديون تحت ايديهم الى حين استيفاء ديونهم المذكورة من ثمنها هذا فضلاً عما يكون لهم من الديون الممتازة الاخرى المقررة عليها وفي هذه الحالة يكون الدائن الحق في حبس العين فضلاً عن حقه في الامتياز الآخر ان كان شيء من ذلك والديون المذكورة هي

اولاً الدائن الذي له حق امتياز كحق الامتياز المقرر له على العين بسبب رهنها بالتطبيق للمادة ٥٤٠ مدني اعني ان الدائن المرتهن للعين بالكيفية المذكورة يكون له الحق في حبس العين الى حين استيفاء دينه من ثمنها بالامتياز وكذلك بائع المنقول او العقار الذي لم يدفع له المشتري الثمن (مادة ٢٧٩ مدني) وايضاً الاجرة المستحقة للمؤجر وصاحب الخان فانهما يكون لهما الحق في حبس المنقولات

تحت ايديهما لاستيفاء ديونهما من ثمنها وكذا المودع عنده يكون له الحق في حبس الوديعة لاستيفاء ما هو مستحق له من المصاريف التي صرفها لصيانتها مادة ٤٨٨ مدني (وجه اول مادة ٦٠٥ مدني)

ثانياً لمن اوجد تحسيناً في العين ويكون حقه من اجل ماصرفه او ما ترتب على مصرفه من زيادة القيمة التي حصلت بسبب التحسين على حسب الاحوال (وجه ٢ مادة ٦٠٥ مدني)

كما اذا كانت العين المذكورة منزلاً قديماً ثم صار تحسينه بان حصل تبييضه وتجسين بعض محلاته بتصليحها بحيث ترتب على ذلك زيادة قيمة المنزل عما كانت عليه ففي هذه الحالة يكون لمن صرف المصاريف المذكورة كالمهندس المعماري مثلاً المستحقة له تلك المصاريف الحق في حبس المنزل لاستيفاء اما المبلغ الذي صرفه واما قيمة الزيادة التي ترتبت عليها زيادة قيمة المنزل بسبب التحسين وذلك على حسب الاحوال اي انه في حالة ما اذا كانت مصاريف التحسين معينة تعييناً كافياً فيكون التقدير عليها اما اذا حصل فيها نزاع بان كانت غير معينة تعييناً كافياً فيكون التقدير على فرق قيمة المنزل بالنسبة لحالته قبل التحسين وقيمته بعد التحسين بان يكون ذلك بمعرفة اهل خبرة فالفرق بينهما يكون هو المبلغ الممتاز وسبب هذا الامتياز مبني على الفائدة التي عادت على باقي الدائنين من تحسين المنزل اذ لا يسوغ عدلاً انتفاعهم بقيمة الزيادة الناشئة عن التحسين على نفقة الغير اما مصاريف زخرفة المنزل التي لم يترتب عليها زيادة قيمته فلا وجه لامتيازهـا

ثالثاً لمن صرف على العين مصاريف ضرورية او مصاريف لصيانتها (وجه ٣ مادة ٦٠٥ مدني)

كما اذا كانت العين المذكورة منزلاً كما في المثل السابق ثم حصل به خلل او آل كله الى السقوط فالمصاريف المنصرفة لصيانته من السقوط او لمنع الخلل يكون لمن صرفها الحق في حبس المنزل المذكور واستيفاء ما صرفه بالامتياز من ثمنه وسبب ذلك هو عين السبب المتقدم

الفصل الثاني

(في ما يجب اتباعه في حال اجتماع الديون)

« الممتازة او بعضها مع بعض »

ينتج مما تقدم ذكره بخصوص الديون الممتازة وبناءً على ما سيذكر في اثبات الحقوق العينية ما يأتي

اولاً اذا اجتمعت جميع الديون الممتازة على اموال المدين من منقول وثابت او بعضها مع الديون الممتازة على بعض المنقولات والديون الممتازة على بعض العقارات فيجب تقديم الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت حسب ترتيبها المبين في القانون في الوجه الاول والثاني والثالث من المادة ٦٠١ بان يجري استيفاءها مما يتحصل من ثمن منقولات وعقارات المدين نسبياً اي بنسبة ثمن المنقول او ثمن العقار لمبلغ الدين الممتاز المذكور وما يتبقى من ثمن كل منقول يدفع للدائن الذي له حق امتياز عليه حسب الترتيب المبين بالمادة ٦٠١ مدني ولا دخل لاصحاب الديون الممتازة على العقار في ذلك اما ما يتبقى من ثمن كل عقار فيعطى لصاحب الدين الممتاز عليه بان يستوفوا ديونهم الاول فالاول حسب ترتيب تاريخ تسجيل كل عقد

ثانياً اذا اجتمعت الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت

او بعضها مع بعض يكون تقديم الاولوية فيها على حسب الترتيب المبين في الثلاثة اوجه الأول من المادة ٦٠١ مدني بملاحظة ان الديون المنصوص عليها بالوجه الثالث اذا اجتمعت مع بعضها فتكون معتبرة جميعها في درجة واحدة وتوزع في حالة عدم كفاية اموال المدين بين الدائنين المذكورين بصفة قسمة غرماء

ثالثاً اذا اجتمعت الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت مع بعض الديون الممتازة على بعض العقارات تكون الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت مقدمة على الديون الممتازة على العقارات بمعنى انه يجب اولاً استيفاء الديون المذكورة جميعها بملاحظة ما تقدم وما بقي يعطى لمن له الاولوية في الدين الممتاز على العقار بحسب ترتيب تاريخ تسجيل العقد

رابعاً اذا اجتمعت الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت مع جميع الديون الممتازة على بعض المنقولات فتكون الديون الممتازة على اموال المدين من منقول وثابت مقدمة على جميع الديون الممتازة على المنقولات بملاحظة ان الديون الممتازة بسبب المصاريف المنصرفة في صيانة الشيء المنصوص عليها بالمادة ٦٠٣ مدني تكون مقدمة على جميع الديون بما في ذلك الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت بمعنى انه يجب اولاً استيفاء مصاريف صيانة الشيء المذكور من ثمنه وما بقي يدفع على الترتيب المتقدم

خامساً اذا اجتمعت جميع الديون الممتازة على بعض المنقولات او بعضها مع البعض فتكون الاولوية فيها على حسب الترتيب المبين في القانون في كل من الوجه الرابع والخامس والسادس والسابع فيما يتعلق بالمنقولات والثامن بمعنى انه

يجب تقديم الديون المبينة في الوجه الرابع على الديون المبينة في الوجه الخامس وهكذا بملاحظة تقديم اجرة الحصاد على ثمن المبذورات اذ القانون نص على ذلك صراحة في الوجه الرابع وبملاحظة تقديم الديون المبينة في المادة ٦٠٣ على جميع هذه الديون كما تقدم

سادساً اذا اجتمعت جميع الديون الممتازة على العقار او بعضها مع بعض يكون ترتيب امتيازها وتقديمها على بعضها حسب ترتيب تاريخ تسجيل كل عقد بمراعاة ما سيذكر في المادة ٦١٤ مدني وما بعدها عند الكلام على اثبات الحقوق العينية

لم يقض القانون بتسجيل الديون الممتازة على بعض المنقولات عدا رهن المنقول فانه قضى بتسجيل عقده وقد بينا فيما سبق اسباب ذلك اما الديون الممتازة على بعض العقارات فان القانون قضى بتسجيل العقود المختصة بها عدا الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت المبينة بالوجه الاول والثاني والثالث من المادة ٦٠١ مدني كما سيذكر

الفصل الثالث

(في الامتياز في المواد التجارية)

ينقسم الامتياز في المواد التجارية الى قسمين وهما الامتياز المقرر على المنقولات والامتياز المقرر على العقارات

﴿ الفرع الاول ﴾

(في المدائنين المرتهنين لمنقول)

(وفي المدائنين الذين لهم)

« الامتياز على المنقولات »

مدائنوا المفلس الحائزون لرهن منقول حيازة معتبرة قانونًا لا يدرجون في روكية التفليسة الا لمجرد العلم بذلك (مادة ٣٥٠ مدني)

وذلك لان المدائنين المذكورين حائزون للمنقولات المؤمنة لديونهم وتدفع لهم من ثمنها ولذا يكون ادراج اسمائهم في روكية التفليسة غير ضروري الا من باب العلم بتلك الرهون لكي يجري اضافة ما يزيد من ثمنها على روكية التفليسة او دخول المدائنين المرتهنين لما في الروكية بما يتبقى لهم اذا كانت اثمان المنقولات لا تفي بديونهم ولكن لا يكون لهم امتياز في هذه الحالة الاخيرة لانهم يدخلون بالباقي لهم بصفة دائنين عاديين

يجوز لوكلاء المدائنين ان يستردوا على ذمة التفليسة في اي وقت باذن مأمور التفليسة المنقولات المرهونة بان يدفعوا الدين الذي عليها الى المرتهنين (مادة ٣١٥ تجاري)

وذلك انه لما يتضح لمدائني المفلس وجود منقولات مرهونة ومن الجائز ان اثمانها تفي بديون المرتهنين وزيادة فقد اجاز القانون استردادها على ذمة التفليسة بدفع الديون التي عليها للمرتهنين

يجوز للمدائن الحائز لرهن منقول ان يبيعه في اي وقت مع مراعاة الاجراآت المبينة في القانون ويجوز لوكلاء المدائنين ان يلزموه بالبيع في ميعاد يعينه مأمور التفليسة والا فلهم اخذ الشيء المرهون وبيعه مع عدم الاخلال بما لرب الدين

المرتهن من الحقوق في الثمن فاذا بيع الرهن بثمن زائد على الدين يأخذ الوكلاء هذه الزيادة وان كان الثمن اقل من الدين يدخل الدائن بالباقي له في روكية التفليسة مع الغرماء بصفة مدائن عادي (مادة ٣٥٢ تجاري)

اي ان الدائنين الحائزين لرهن منقولات المفلس لهم في اي وقت ان يجروا بيع تلك المنقولات فاذا قصروا في ذلك يكون باقي الدائنين مخيرين بين ان يدفعوا للدائنين المرتهنين ديونهم و يستردوا المنقولات المرتهنة الى روكية التفليسة او انهم يلزمون الدائنين المرتهنين لتلك المنقولات ببيعها ثم يستوفى الدائنون المرتهنون ديونهم بالامتياز من ثمنها وما زاد من الثمن يرد لروكية التفليسة فاذا لم توف اثمان المنقولات بديونهم يكون لهم الحق في ان يدخلوا في روكية التفليسة بالباقي لهم ولكن بصفة دائنين عاديين لان امتيازهم قد انتهى ببيع المنقولات المرتهنة

الاجر والماهيات المستحقة في اثناء الستة اشهر السابقة على صدور الحكم باشهار الافلاس لمن استخدمهم المفلس بنفسه من الشغالة والكتبة تكون من جملة الديون الممتازة وكذلك ماهيات الخدمة المستحقة في السنة السابقة على الحكم المذكور (مادة ٣٥٣ تجاري)

يتضح من هذه المادة ان الشارع اعتبر ديون اصحاب الديون المبينة بها ممتازة اسوة بنفس الديون المبينة بالوجه الثالث من المادة ٦٠١ مدني والتي نص الشارع فيها صراحة بانها ممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت وانه وان لم يبين الشارع درجة امتياز الديون المنصوص عليها بالمادة التي نحن بصددها الا ان المفهوم منها ان هذه الديون هي من الديون الممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت ايضاً وذلك لسببين الاول ان هذه الديون مماثلة كل المماثلة لديون الوجه الثالث من المادة ٦٠١ مدني الثاني ان المادة ٣٥٣ تجاري التي نحن بصددها توافقها المادة

٥٤٩ تجاري من القانون الفرنساوي الذي اخذ عنه الشارع المصري في كثير من المواضع خصوصاً القانون التجاري وقد نص الشارع الفرنساي على درجة امتياز هذه الديون بان جعلها ممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت اذ قال فيها ان درجه امتيازها هي عين درجة الامتياز المنصوص عليه بالمادة ٢١٠١ من القانون المدني الفرنساوي المقابلة للوجه الاول والثاني والثالث من مادة ٦٠١ مدني والتي نص فيها الشارع الفرنساوي على اعتبار الديون المذكورة ممتازة على عموم اموال المدين من منقول وثابت فيتضح مما ذكر ان الشارع المصري يظهر انه قصد ايضاً اعتبار الديون المبينة بالمادة ٣٥٣ تجاري بنفس الاعتبار المذكور وان لم ينص على ذلك صراحة اذ اكتفى بان قال ان هذه الديون تكون من جملة الديون الممتازة ثم سكت عن بيان درجة امتيازها

اذا بيعت منقولات لاحد ثم اشهر افلاسه فلا يكون للبائع حق في الدعوى بفسخ البيع ولا تجوز له اقامة الدعوى بالاسترداد الا في الاحوال التي ستذكر بعد
(مادة ٣٥٤ تجاري)

وهذه الاحوال هي المنصوص عليها من ابتدا المادة ٣٧٦ تجاري لغاية المادة ٣٨٩ منه

على وكلاء المداثنين ان يقدموا لمأمور التفليسة قائمة بالمداثنين المدعيين امتيازاً على المنقولات ويأذن المأمور المذكور عند الاقتضاء بدفع مطلوب هؤلاء المداثنين من اول نقود تتحصل واذا حصلت منازعة في الامتياز فتحكم فيها المحكمة
(مادة ٣٥٥ تجاري)

﴿ الفرع الثاني ﴾

(في حقوق المدائنين المرتهنين للعقار والمدائنين الذين لهم)
(حق الامتياز عليه او الذين تحصلوا على)
(اختصاصهم بعقارات المفلس كلها)
« او بعضها لوفاء ديونهم »

اذا حصل توزيع ثمن العقارات قبل توزيع ثمن المنقولات او حصلا معاً فالمدائنون الذين لهم حق الامتياز على العقارات او المرتهنون لها (رهناً عقارياً) او الذين تحصلوا على اختصاصهم بها كلها او بعضها لوفاء ديونهم ولم يستوفوا حقوقهم من ثمنها يدخلون في توزيع النقود التي لروكية الديون العادية بقدر الباقي لهم مع المدائنين الخاليين عن الرهن والامتياز والاختصاص بشرط ان تكون ديونهم سبق تحقيقها وتأييدها على حسب الاصول السابق ذكرها (مادة ٣٥٦ مدني)

اي ان الدائنين المرتهنين لعقار المدين اذا استوفوا ديونهم من ثمن العقار المؤمن لديونهم والذي لهم عليه بسبب ذلك امتياز خاص به كان بها والا اذا بقي لهم شيء من ديونهم فانهم يدخلون مع اصحاب الديون العادية في روكية التفليسة بالباقي لهم بصفة قسمة غرماء اي بدون ان يكون لهم امتياز في هذه الحالة نظراً لزوال امتيازهم ببيع العقار المرهون وما ذكر يكون في حالة ما اذا حصل توزيع ثمن العقارات قبل توزيع ثمن المنقولات او حصلا معاً اما اذا حصل توزيع ثمن المنقولات قبل توزيع ثمن العقارات فيتبع في ذلك ما هو مذكور بالمادة ٣٥٧ الآتية وهي

اذا حصل توزيع نقود متحصلة من اثمان المنقولات توزيعاً واحداً او اكثر قبل توزيع اثمان العقارات فالمدائنون الذين لهم حق الامتياز عليها (اي العقارات) او المرتهنون لها او الذين تحصلوا على اختصاصهم بها كلها او بعضها لوفاء مطلوبهم وتحققت ديونهم وتأيدت يدخلون في توزيع اثمان المنقولات بجميع ديونهم مع عدم الاخلال عند الاقتضاء بما يلزم ارجاعه كما سيذكر في المادة الآتية (٣٥٧ مدني)

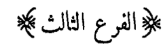
بعد بيع العقارات وتسوية ترتيب درجات المدائنين الحائزين لرهنها والمدائنين الذين لهم الامتياز عليها والذين تحصلوا على اختصاصهم بها كلها او بعضها تسوية قطعية فمن يستحق منهم على حسب ذلك الترتيب اخذ جميع ديونه من اثمانها لا يأخذها الا بعد استنزال المبالغ التي استلمها من اموال روكية الديون العادية والمبالغ المستنزلة على الوجه المذكور لا يصير ابقاؤها في روكية المدائنين الممتازين بل يصير ارجاعها الى روكية الديون العادية وتوزيعها على ارباب تلك الديون (مادة ٣٥٨ تجاري)

اما المدائنون الحائزون لرهن العقار او الذين تحصلوا على اختصاصهم به كله او بعضه لوفاء ديونهم ولم يستحقوا في توزيع ثمنه على حسب الترتيب السابق ذكره الا جزءاً من ديونهم (نظراً لتأخر دينهم في الامتياز بالرهن والاختصاص عن الديون الأُخرى حسب ترتيب تواريخ التسجيل ولم يبق لهم من ثمن العقار الا جزءاً غير كاف لوفاء ديونهم) فيكون العمل في حقهم على حسب ما هو آت وذلك ان حقوقهم في روكية الديون العادية يصير تسويتها تسوية قطعية بقدر المبالغ التي تبقى لهم بعد اخذهم ما يخصهم في توزيع ثمن العقار وما اخذوه من النقود زيادة عن هذا القدر في التوزيع السابق من اثمان المنقولات

يستنزل مما يخصهم في ثمن العقار ويصير ارجاعه الى روكية الديون العادية (مادة ٣٥٩ تجاري)

قد نص الشارع في هذه المادة عن الطريقة التي يجب اتباعها في حالة ما اذا صار توزيع اثمان المنقولات قبل توزيع اثمان العقارات المرهونة (رهناً عقارياً) وكان الدائنون الحائزون لرهن عقارات المدين او الذين تحصلوا على اختصاصهم بها لا يستحقون بحسب درجات تسجيل رهونهم او اختصاصهم الا جزءاً اقل مما اخذوه من ثمن المنقولات المذكورة فلذلك نص الشارع بوجوب تنزيل ما استولوا عليه من ثمن المنقولات زيادة عما يستحقونه بحسب درجة امتياز رهونهم وارجاعه الى روكية التفليسة اذ ليس لهم في هذه الحالة الا ان يدخلوا في الروكية بالباقي لهم بصفة دائنين عاديين ليس الا ولذلك نص القانون بالمادة ٣٦٠ الآتية بان الدائنين المذكورين يعتبرون دائنين عاديين في حالة ما اذا لم يبق لهم شيء من ثمن العقارات المرهونة بسبب تأخير امتيازهم عن امتياز الدائنين المرتهنين الذين تسجلت رهونهم في تواريخ سابقة على تسجيل رهون المذكورين وحينئذٍ فليس لهم الا الدخول بديونهم في روكية التفليسة بصفة دائنين عاديين بناءً على زوال الامتياز وهاك نص المادة المذكورة

والمدائنون الحائزون لرهن العقار او الذين تحصلوا على اختصاصهم به كله او بعضه ولم يستحقوا شيئاً اصلاً في توزيع ثمنه على حسب الترتيب السالف ذكره يعتبرون بصفة مدائنين بدين عادي (مادة ٣٦٠ تجاري)



﴿ الفرع الثالث ﴾

(في حقوق الزوجات في المنقولات والعقارات)

للزوجة ايةً كانت الشريعة المتبعة فيما يتعلق بزواجها ان تأخذ في حالة افلاس

زوجها عين العقارات التي كانت مالكة لها في وقت زواجها وبقيت في ملكيتها وكذلك العقارات التي آلت لها بعد الزواج بالارث او بالهبة من غير زوجها

(مادة ٣٦١ تجاري)

ان ما نص عنه الشارع بهذه المادة ينطبق على قواعد العدل اذ لا حق لدائني التاجر المفلس عند اشهار افلاسه في ضم اموال زوجته التي كانت في ملكيتها اثناء زواجها به او آلت لها بعد ذلك سواء كان بالميراث او الهبة من غير زوجها الى اموال المدين ثم تباع ويسددون ديونهم من ثمنها

وكذلك لها ان تأخذ العقارات التي اشترتها باسمها بالنقود الآيلة لها بالارث او الهبة المذكورين في المادة السابقة او بالنقود المتحصلة من اموالها

(مادة ٣٦٢ تجاري)

وهذه المادة متممة للمادة السابقة حيث نص الشارع فيها ايضاً على عدم احقية مدائني التاجر في ضم العقارات التي اشترتها زوجته المذكورة بنقود آلت لها بالميراث او الهبة من غير زوجها الى اموال زوجها المذكور وسبب ذلك هو عين السبب المتقدم بالمادة السابقة

ولها ان تأخذ عين المنقولات التي احضرتها الى بيت زوجها في وقت الزواج (كالجهاز ونحو ذلك) او اشترتها من مالها او آلت لها بالارث او الهبة متي كانت الملكية فيها باقية لها على حسب الشريعة المتبعة في زواجها

(مادة ٣٦٣ تجاري)

وهذه المادة بنيت ايضاً على ما قرره الشارع بالمادتين السابقتين اذ انها متعلقة بمنقولات زوجة المدين التاجر التي احضرتها او اشترتها بالكيفة المذكورة بشرط ان تكون ملكيتها باقية لها اما اذا كان زوجها تصرف فيها او في بعضها بالبيع مثلاً ثم تسلمت

للمشتري فتنقل ملكية تلك المنقولات للمشتري وبذلك تزول ملكية الزوجة لها اتباعاً للقاعدة المتعلقة بملكية المنقولات والتي تقضي بان ملكيتها تكتسب بحيازتها المبنية على سبب صحيح

واذا كان على عقار الزوجة ديون او رهون صحيحة سواء التزمت بها باختيارها او حكم عليها بها (في دعوى اقيمت من اجل ذلك) فليس لها ان تطلب اخذ تلك العقارات على حسب ما هو مذكور في مادتي ٣٦١ و٣٦٢ الا بشرط عدم الاخلال بما عليها من الديون والرهون (اي بشرط وفاء ما عليها من الديون والرهون) مادة ٣٦٤ تجاري

ما نص بهذه المادة يقضي بعدم احقية الزوجة في طلب رد عين العقارات التي لها الحق في ردها بالكيفية المبينة بمادتي ٣٦١ و٣٦٢ الا مقرونة بالرهن العقاري المقرر عليها بواسطة الزوجة بان كانت قد قبلت ذلك باختيارها او نازعت في ذلك وحكم بصحة الرهن ففي هذه الحالة الاخيرة لا يسوغ لها استرداد العقار المذكور الا بعد سداد دين الرهن المقرر عليه والا يباع بالكيفية السابق بيانها في باب الرهن ويكون البيع بناءً على طلب الدائنين

ان كان الزوج تاجراً في وقت عقد الزواج او لم يكن له في هذا الوقت حرفة معلومة وصار تاجراً في السنة التالية له فليس للزوجة ان تطالب التفليسة بالتبرعات المندرجة في عقد زواجها كما انه لا يجوز في هذه الحالة للمدائنين ان يتشبثوا فيما تبرعت به الزوجة في العقد المذكور (مادة ٣٦٥ تجاري)

والقصد من هذه المادة هو ان زوجة التاجر المفلس لا حق لها في مطالبة التفليسه برد ما تبرع به زوجها لها وتقرر بعقد زواجها بشرط ان يكون ذلك في

حالة ما اذا كان زوجها تاجراً في وقت زواجها او صار تاجراً في السنة التالية له وسبب هذا الشرط مبني على منع تمكن كل من الزوج والزوجة من التواطىء على هبة الزوج امواله لزوجته اضراراً بدائنيه بسبب علم كل منهما بانه اي الزوج تاجراً او سيصير تاجراً في السنة التالية وكما ان الشارع اسقط حق الزوجة في مطالبة التفليسة بتبرعات زوجها في هذه الحالة فكذلك اسقط حق دائني زوجها التاجر في مطالبتها بما تبرعت به لزوجها من مالها وفي ذلك عدل ظاهر في الحالتين

الباب السابع عشر

(في اثبات الحقوق العينية)

في جميع المواد تثبت الملكية او الحقوق العينية في حق مالكها السابق بعقد انتقال الملكية او الحق العيني او بأي شيء يترتب عليه هذا الانتقال قانوناً (مادة ٦٠٦ مدني)

وذلك ان العقود لما كانت دائماً حجة على المتعاقدين بها فبناء عليه تكون عقود انتقال الملكية سواء كانت في العقارات او المنقولات وما يتفرع عنها كالرهن وحق الاستعمال بالسكنى وحق الانتفاع وحق الارتفاق وما شابه ذلك حجة على من نقلها من المتعاقدين للآخر ولذا اعتبر القانون هذه العقود والحقوق الثابتة بها حجة على المالك الاصلي وليس المقصود بلفظ عقد المبينة بالمادة ٦٠٦ ان يكون التعاقد بمجرد بل المقصود هو حصول التعاقد فيما بين المتعاقدين على المادة المقتضي اثباتها بحيث يكون ذلك بموافقة القانون اعني انه اذا حصل التعاقد على شيء تزيد قيمته عن

الف قرش فيجب ان يتحرر عن ذلك عقد و يكون هذا العقد حجة على المتعاقدين اما اذا كانت قيمة المدعى به من الف قرش فاقل فيجوز ان يكون التعاقد بمقتضى عقد يتحرر عن ذلك و يجوز ان يكون التعاقد شفاهاً اذ يجوز اثبات هذا العقد عند انكاره بالبينة وقرائن الاحوال وقد ذكرنا فيما سبق ان العقود التحريرية لم تكن الا طريقة من طرق الاثبات اعني ان المحررات او البينة وقرائن الاحوال لم يكن القصد منها الا اثبات حصول التعاقد ليكون حجة على المتعاقدين او من يقوم مقامهم كالوارث والموهوب له والموصى له عند الانكار

وما ذكر انما هو بالنسبة للمتعاقدين فقط وهذه القاعدة تشمل حصول التعاقد على جميع المواد سواء كان بالنسبة للمنقولات او العقارات

وتثبت الملكية في المنقولات في حق كل انسان بحيازتها المترتبة على سبب صحيح مع اعتقاد الحائز لها صحة حيازته (مادة ٦٠٧ مدني)

بمعنى انه اذا حصل التعاقد على نقل ملكية شيء منقولاً كان او عقاراً بالكيفية المبينة بالمادة ٦٠٦ فبمجرد حصول التعاقد تنتقل ملكيته عملاً بالمادة ٩١ مدني بشرط ان يكون الشيء المذكور مملوكاً للمتعهد حال التعاقد ولو لم يحصل تسليم ذلك الشيء. فاذا كان الشيء المذكور منقولاً تنتقل ملكيته ايضاً وتثبت في حق كل انسان بمجرد حيازته بشرط ان تكون الحيازة مبينة على سبب صحيح بان يكون الحائز معتقداً صحة حيازته اي معتقد ملكية البائع اما اذا كان هذا المنقول مسروقاً او ضائعاً والحائز يعلم ذلك فتكون حيازته لهذا المنقول غير مبنية على سبب صحيح واذا فلا يترتب عليها انتقال الملكية بالنسبة لغير المتعاقدين اي بالنسبة لمن سرق او ضاع منه هذا المنقول ومما ذكر ينتج ان ملكية المنقولات تكون ثابتة بالنسبة للمتعاقدين وغيرهم بمجرد حيازتها خلافاً للعقارات فان ملكيتها لا تنتقل بالنسبة لغير

المتعاقدين الا بتسجيل العقد كما سيذكر

مجرد وضع اليد على المنقولات يستفاد منه وجود السبب الصحيح وحسن الاعتقاد الا اذا ثبت ما يخالف ذلك هذا مع مراعاة ما تقدم في حالتي السرقة والضياع (مادة ٦٠٨ مدني)

اي مع مراعاة ما تقدم ذكره بمادتي ٨٦ و٨٧ مدني وبيان هذه المادة ان مجرد وضع اليد على المنقولات يستفاد منه بقرائن الاحوال وجود السبب الصحيح الا اذا ثبت ما يخالف ذلك بمعنى ان وجود المنقولات في حيازة الحائز يكون دليلاً على حيازته لها بسبب صحيح وان يكون ذلك هو القاعدة الاساسية وعلى من يدعي خلاف ذلك ان يقيم الدليل ومما ذكر ينتج ان الحائز للمنقولات في هذه الحالة لا يكون مكلفاً باثبات كيفية حيازته لها وان المكلف هو من يدعي خلاف ذلك فاذا لم يثبت ما يدعيه تبقى المنقولات في حيازة حائزها والمقصود بالمنقولات المذكورة هي المنقولات المادية كالبضائع ونحوها اما المنقولات الغير مادية كسندات الديون فان انتقال ملكيتها لها احكام مخصوصة وكذلك سندات الاسهم (مادة ٣٤٩ مدني و٣٨ و٣٩ تجاري)

ما تقدم ذكره بمادتي ٦٠٧ و٦٠٨ مختص بثبوت ملكية المنقولات بالنسبة لغير المتعاقدين اما ثبوت ملكية العقارات والحقوق العينية المنوه عنها فيما سبق ذكره بخصوص المادة ٦٠٦ بالنسبة لغير المتعاقدين فتكون على حسب القواعد الآتية

ملكية العقار والحقوق المتفرعة عنها اذا كانت آيلة بالارث تثبت في حق كل انسان بثبوت الوارثة (مادة ٦١٠ مدني)

بمعنى ان ملكية العقار اذا كانت آيلة بالارث تثبت للورثة بمجرد ثبوت الوراثة

ويكون ثبوت الوراثة حجة لهم على الغير بدون احتياج الى تسجيل العقد الشرعي المثبت لذلك كما اذا كان المورث قد اوصى في حال حياته او وهب في مرض موته امواله لآخر فيسوغ للورثة استرداد ما زاد على ثلث اموال المورث بمجرد ثبوت وراثتهم له اذ ان ذلك يكون موجباً لاحقيتهم في اموال المورث ولهم شرعاً استرداد ما زاد على الثلث فيما اوصى به او وهبه للغير حتى ولو فرض ان ذلك الغير كان قد سجل عقد الايصاء او الهبة قبل ثبوت الورثة

الحقوق بين الاحياء الآيلة من عقود انتقال الملكية او الحقوق العينية القابلة للرهن (العقاري) او من العقود المثبتة لحقوق الارتفاق والاستعمال والسكنى ورهن الحبس العقاري او المشتمل على ترك هذه الحقوق (اي عقود التنازل عنها) باي طريقة كانت تثبت في حق غير المتعاقدين ممن يدعي حقاً عينياً بتسجيل تلك العقود في قلم كتاب المحكمة التابع لها مركز العقار او في المحكمة الشرعية (مادة ٦١١ مدني)

بمعنى ان الحقوق المنصوص عليها بالمادة المذكورة لا تكون حجة على الغير الا اذا صار تسجيلها بالكيفية المنصوص عليها بالمادة ٦١١ المذكورة فاذا اهمل هذا التسجيل لا تكون العقود المثبتة للحقوق المذكورة حجة الا على المتعاقدين بها (مادة ٦٠٦) كما اذا اشترى انسان عقار آخر ولم يسجل عقد البيع فاذا باع البائع العقار المذكور لشخص ثانٍ وسجل هذا الشخص عقد البيع قبل تسجيل عقد المشتري الاول يكون البيع نافذاً للمشتري الثاني ولو كان تاريخ عقده متأخراً عن تاريخ عقد المشتري الاول اذ ان تاريخ تسجيل العقد هو المعتبر قانوناً وحكمة هذه القاعدة هي منع التواطىء الممكن حصوله فيما بين البائع ومن يبيع له العقار من الغير اضراراً بحقوق من باعه له اولاً اذ يجوز للبائع ان يتواطأ مع من يريد ممن يبيع له عقاره بعد بيعه الاول ثم يقدم

تاريخ عقد البيع الاخير على تاريخ عقد البيع الاول فمنعاً لذلك قضى القانون بتسجيل عقود انتقال ملكية العقارات او الحقوق المتفرعة عنها وبذلك يمتنع الضرر ثم ان تلك الحقوق هي

اولاً كل عقد يتحرر بين الاحياء فيما بين اثنين او اكثر على قيد الحياة يكون ناقلاً لملكية عقار سواء كان بالبيع او المعاوضة او نحو ذلك

ثانياً الحقوق العينية العقارية (مادة ٥٥٧ مدني) فاذا رهن انسان عقاره لآخر بمقتضى عقد رسمي بموافقة القانون فيجب تسجيل هذا العقد ليكون حجة على الغير ممن يشتري او يرتهن العقار المذكور بعد ذلك

ثالثاً رهن حبس العقارات (مادتي ٥٤٠ و٥٤٧ مدني) يجب تسجيل عقده ليكون حجة على الغير

رابعاً حق الارتفاق الذي يتعاقد عليه اثنان او اكثر بمقتضى عقد اي حق الارتفاق الاتفاقي الذي سبق بيانه

خامساً حق الاستعمال بسكنى العقار

سادساً اذا ترك انسان حقاً من الحقوق المذكورة سواء كان ذلك بمقابل او بغير مقابل كالايهاب يجب على من ينتقل اليه هذا الحق ان يسجل العقد المحرر عن ذلك

ينتج مما ذكر بالمادة ٦١١ ان كل حق من الحقوق المذكورة بها يجب تسجيل عقده وحينئذٍ فاذا تعاقد اثنان على شيء مما ذكر تكون قيمته من الف قرش فاقل يجب على من ينتقل اليه الحق المذكور ان يحرر بذلك عقداً لكي يتسنى له تسجيله ليكون حجة على الغير والا فيسقط حقه بالنسبة للغير ولا يسوغ له ان يحتج بان قيمة المدعى به مما يجوز التعاقد عليه شفاهاً اذ القانون قضى بتسجيل عقود تلك الحقوق

بطريقة استثنائية منعاً للضرر السابق ذكره

الاحكام المتضمنة لبيان الحقوق التي من هذا القبيل (اي الحقوق العينية العقارية) او المؤسسة لها يلزم تسجيلها ايضاً وكذلك الاحكام الصادرة بالبيع الحاصل بالمزاد والعقود المشتملة على قسمة عين العقار ٦١٢ مدني (سواء اتفاقاً او بحكم) (٥٨٧ و ٥٩٠ و ٦٢٠ و ٦٢١ مرافعات) مادة ٦١٢ مدني

مثال ذلك اذا تنازع اثنان في ثبوت حق من الحقوق المذكورة امام القضاء فالحكم الذي يصدر باثبات هذا الحق يجب تسجيله كما اذا ادعى انسان انه اشترى عقاراً من آخر شفاهاً بناءً على ان ثمن هذا العقار اقل من الف قرش ثم اثبت ذلك بالبينة وصدر حكم بصحة البيع فيجب على من صدر الحكم المذكور لصالحه ان يسجله لانه حل محل العقد ليكون حجة على الغير وايضاً لو باع انسان عقاراً لآخر بمقتضى عقد وحصل انكاره او حصل الادعاء بتزويره امام القضاء ثم ثبت انه صحيح وصدر بذلك حكم فيجب تسجيله اذ مع الطعن في العقد يعتبر كأنه غير موجود وبصدور الحكم بصحته اصبح الحكم المذكور قائماً مقام العقد الصحيح الذي هو حجة على المتعاقدين ولذا وجب تسجيله ليكون حجة ايضاً على غير المتعاقدين

وليتلاحظ ان المقصود بالاحكام المنصوص عليها بالفقرة الاولى من المادة ٦١٢ هي الاحكام النهائية اي الغير قابلة للطعن باية طريقة كانت اما اذا كانت قابلة للطعن فيها سواء كان بالمعارضة او الاستئناف فلا يكون تسجيلها الا بعد صدور الحكم الانتهائي اذ لو تسجل حكم قابل للطعن ثم حكم بالغائه يكون ذلك مسقطاً له وموجباً لالغاء التسجيل ايضاً ولذا وجب ان تكون لاحكام المذكورة صادرة بصفة انتهائية اي لا تحضيرية ولا تمهيدية ولا ابتدائية قابلة للطعن فيها

وكذلك يجب تسجيل حكم البيع الحاصل بالمزاد (اي غير بيع العقار المحكوم ببيعه لعدم قابلية القسمة بدون ضرر) اعني بيع العقار المحكوم بنزع ملكيته وذلك ليكون الحكم المذكور حجة على ارباب الديون المسجلة الذين يجب اعلانهم لكي يتخذوا ما هو لازم قانوناً للحصول على ديونهم من ثمن العقار المدفوع من المشتري وحينئذٍ فاذا اهمل المشتري تسجيل حكم البيع يكون لهم الحق في مطالبته بديونهم المسجلة والتي هي مقررة على العقار المذكور فاذا كان المشتري دفع الثمن يكون مسئولاً عن ديون من ذكروا ايضاً ولا يبقى له سوى الرجوع على المدين بما دفعه اليه بغير وجه ولذا اوجب القانون على المشتري تسجيل حكم البيع لتكون حقوقه محفوظة بالكيفية المبينة بمادتي (٥٨٧و٥٩٠ مرافعات) وايضاً يجب تسجيل العقود المشتملة على قسمة عين العقار المنصوص عليها بالمادة ٦٠٢ لتكون حجة على الغير ممن لهم شان في ذلك وسببه انه اذا كان احد الشركاء في عقار غير مقسوم عليه ديون شخصية لآخرين ثم حصل الاتفاق بين الشركاء على تقسيم العقار فيجب تسجيل عقد القسمة ليكون ذلك في علم ارباب الديون الشخصية التي على الشريك المدين ولكي يعارض المذكورون في اجراء القسمة اذا كانت مصلحتهم تقتضي ذلك وكان لهم حق فيما ذكر بالكيفية المبينة بالمادة ٤٦٠ مدني عملاً بما نص عليه بالمادة ١٤١ منه

وكذلك يلزم تسجيل عقود الايجار التي تزيد مدته على تسع سنين وسندات الاجرة المعجلة الزائدة عن ثلاث سنين لاجل ان تكون حجة على غير المتعاقدين (مادة ٦١٣ مدني)

تقدم الكلام في المادة ٣٨٩ مدني بان مشتري العقار المؤجر لا يسوغ له فسخ الايجار اذا كان عقد الايجار المذكور ذا تاريخ ثابت بسبب ان البائع لم ينقل

للمشتري ملكية العقار المذكور الا بهذه الصفة اي بصفة كون هذا العقار مؤجراً للغيروليس له ان ينقل له حقوقاً اكثر من ذلك ولذا يضطر المشتري لان ينتظر الى حين انتهاء مدة الايجار المتفق عليها ولما كانت مدة الايجار الزائدة على تسع سنين طويلة ويترتب عليها نقص قيمة العقار اوجب القانون تسجيل عقد الايجار في هذه الحالة ليكون الغير ممن يشتري او يرتهن هذا العقار عالماً علماً تاماً بحقيقة الشيء المتعاقد عليه اذ التسجيل يساعد على معرفة بيان العقار المؤجر معرفة تامة

اما سبب وجوب تسجيل سندات الاجرة المعجلة الزائدة على ثلاث سنوات فانه ايضاً من معنى ما سبق ذكره وذلك ان المشتري يجب ان يكون عالماً بالاجرة المدفوعة معجلاً زيادة عن ثلاث سنين ليتروى في ذلك لان دفع الاجرة المعجلة الزائدة على ثلاث سنين يترتب عليها حرمانه منها في جميع المدة المتفق عليها بين البائع والمستأجر ولذا وجب ان يكون على علم بهذا الامر الذي يترتب عليه طبعاً نقص قيمة العقار .

الديون الممتازة على العقار غير الاموال والرسوم المستحقة للميري وغير المصاريف القضائية وغير مرتبات الخدمة والمستخدمين والعملة (المنصوص عليها بالوجه الاول والثاني والثالث من المادة ٦٠١ مدني) يجب تسجيلها ايضاً بالاوجه المبينة بعد فيما يتعلق بالرهون (مادة ٦١٤ مدني) وهذه الاوجه مبينة بالمواد ٦٢٢ مدني فما بعدها

اعني ان المصاريف القضائية والاموال والرسوم واجرة الخدمة والكتبة والعملة المذكورة ولو انها من الديون الممتازة على عقارات المدين الا ان القانون قضى بعدم لزوم تسجيلها بمعنى ان امتيازها يكون ثابتاً ومعتبراً بدون مراعاة التسجيل اما باقي

الديون الممتازة على العقار فيجب تسجيلها وذلك اولاً ان المصاريف القضائية المنصرفة لحفظ اموال المدين وهي مصاريف اجراآت الحجز والبيع معلومة بطبيعتها لدى الغير اذ الاجراآت المذكورة دالة على ذلك من نفسها ثانياً ان المبالغ المستحقة للميري من اموال ورسوم مبينة بالدفاتر والاوراق الرسمية وفي ذلك ما يغني عن تسجيلها اذ لكل انسان ان يطلع عليها بسهولة ثالثاً ان المبالغ المستحقة للمستخدمين والكتبة والعملة معلومة بداهة لدى الغير بناء عما هو معلوم من ان المدين له طبعاً خدمة لادارة حركة امواله او لخدمته المنزلية ولما كان قصد الشارع من امتياز الحقوق المذكورة مبنياً في الاصل على الشفقة بهم فقد قضى ايضاً بمعافاتهم من تسجيل تلك الحقوق نظراً لعدم اهمية حقوقهم اذ انها قليلة بطبيعتها بالنسبة لحقوق باقي الدائنين

والديون الممتازة على العقار هي التي سبق الكلام عليها وهي الديون الممتازة على بعض العقارات ولنسرد هذه الديون الآن من اجل بيان كيفية امتيازها بناءً على تسجيل عقودها المنصوص عليه في المادة ٦١٤ فالديون المذكورة التي يجب تسجيلها هي

اولاً ثمن العقار المبيع المستحق للبائع او المبلغ المدفوع في ثمن العقار من غير المشتري بعقد ذي تاريخ ثابت وهذان الامتيازان هما في الحقيقة امتياز واحد لان حقوق البائع في ثمن المبيع المستحق اليه تنتقل لمن اقرض الثمن المذكور للمشتري اذا كان مبلغ الثمن صار اقتراضه بمعرفة المشتري من آخر ثم دفعه للبائع فبذلك ينتقل حق البائع في امتياز الثمن لذلك الآخر

ثانياً حقوق الشركاء في عقار حصلت قسمته بينهم او في ثمن القسم الذي يخص كل منهم في المبلغ الذي بيع به العقار لعدم امكان قسمته

بدون ضرر كما سبق

ثالثاً المبالغ المستحقة لمن صرف على العقار مصاريف ترتب عليها تحسين العقار بازدياد قيمته وكذلك المصاريف الضرورية المنصرفة على العقار او اللازمة لصيانته

والمقصود بتسجيل تلك الديون هو تسجيل العقود المثبتة لها اي تسجيل عقد البيع او ثبوت تاريخ سند الدين المدفوع من غير المشتري في ثمن المبيع في الحالة الاولى وتسجيل عقد القسمة في الحالة الثانية وتسجيل محضر اثبات الاعمال التي اوجبت تحسين العقار او ترميمه ونحو ذلك ان كان منزلاً او تطهير المساقي وتصليح الارض وتأسيس الجسور ونحو ذلك اذا كان ارضاً زراعية في الحالة الثالثة

اما ثمن المبيع المستحق للبائع او المبلغ المدفوع من غير المشتري فانه لا يكون مقدماً الا على ديون الرهون التي تتقرر على العقار بعد البيع اما ديون الرهون التي تتقرر قبل البيع فلا يكون مقدماً عليها لان امتياز هذه الديون صار حقاً مكتسباً للمرتهنين للعقار قبل البيع وان امتياز البائع لم يوجد الا من وقت البيع وان البيع قد حصل حالة كون العقار مقرراً عليه حق الرهن المذكور الذي هو جزء من الملكية ولذا يكون للمرتهن حق تتبع العين ويكون امتيازه مقدماً على الديون الممتازة الاخرى التي تستجد اما الرهون العقارية التي تتقرر بعد البيع فيكون امتياز البائع مقدماً عليها بشرط ان ينص في عقد البيع ان الثمن لم يدفع ليكون ذلك اعلاناً للغير والا فلا وليتلاحظ ايضاً انه اذا كان مشتري العقار قد باعه لآخر وسجل هذا الآخر عقده قبل تسجيل عقد البيع الاول فيكون حق البائع الاول في طلب فسخ البيع المقرر له في المادة ٣٣٢ مدني ساقطاً ولا يبقى له سوى الامتياز في المطالبة بالثمن (مادة ٦٢٠ مدني)

واذا كان بيع العقار قد حصل لتاجر ثم افلس ولم يسجل البائع عقد البيع قبل صدور الحكم باشهار افلاسه يكون ذلك مسقطاً لحقه ايضاً في طلب الفسخ وليس له الا المطالبة بالثمن (مادة ٦٢١ مدني)

اما المبالغ المستحقة في مقابلة ما صرف في تحسين العين وزادت بذلك قيمتها وكذا المبالغ المنصرفة لصيانتها وكذلك المصاريف الضرورية فانها تكون مقدمة على جميع الديون الممتازة الاخرى السابقة واللاحقة لان طبيعة هذه الديون تقضي بذلك نظراً لما سبق ذكره بملاحظة ان هذا الامتياز قاصر على ما زاد في قيمة العين بسبب التحسين او بسبب صيانتها وحينئذٍ فاذا كانت العين مقرراً عليها رهن عقاري سابق على ذلك فلما كان الرهن يشمل كلما صار احداثه في العقار المرهون (مادة ٥٦٤ مدني) وكانت المصاريف المذكورة لم تصرف الا لهذا الغرض فاذن يجب عدلاً تقديم امتيازها على الرهون التي انتفعت بها اذ لا يسوغ للغير ان يزيد ثروته على نفقة غيره وكذلك تكون ممتازة على جميع الديون الممتازة الاخرى وقد نص القانون عن ذلك بالمادة ٦٠٣ مدني التي تشمل في آن واحد جميع العقارات والمنقولات

واما حقوق الشريك في عقار فان امتيازها لا يعتبر الا من تاريخ تسجيل عقد القسمة او عقد البيع عند عدم امكان القسمة بدون ضرر بشرط ان ينص صريحاً في كل منها عن مقدار الدين المستحق في الحالتين ليكون ذلك اعلاناً للغير والا سقط حقه في الامتياز بالنسبة للغير

في حالة عدم وجود التسجيل عند لزومه تكون الحقوق السالف ذكرها كأنها لم تكن بالنسبة للاشخاص الذين لهم حقوق عينية على العقار وحفظوها بموافقتهم للقانون (مادة ٦١٥ مدني)

بمعنى ان الديون الممتازة اذا كانت غير مسجلة تكون ساقطة بالنسبة لاصحاب الديون الممتازة الاخرى وسجلوا عقودهم كما اذا رهن انسان عقاره رهناً عقارياً لآخر ثم رهنه بعد ذلك لشخص آخر وسجل المذكور عقد الرهن يكون دين المرتهن الذي سجل عقده مقدماً على من لم يسجل عقده

وايضاً اذا باع انسان عقاره لآخر ولم يقبض الثمن ولم يسجل عقد البيع فاذا رهن المشتري هذا العقار لشخص آخر وسجل المذكور عقد الرهن يكون حق البائع في امتياز الثمن ساقطاً بالنسبة للمرتهن المذكور

ومع ذلك فلهؤلاء الاشخاص (اي الاشخاص المذكورين بالمادة ٦١٥ مدني الذين لهم حقوق عينية على العقار وحفظوها) الحق فقط في ان يتحصلوا على تنزيل مدة الايجار الى تسع سنين اذا كانت مدته زائدة عليها وفي ارجاع ما دفع مقدماً زيادة عن اجر الثلاث سنين (٦١٦ مدني)

اي انه في حالة عدم تسجيل عقود الايجار الذي تزيد مدته على تسع سنين وسندات الاجرة المعجلة الزائدة عن ثلاث سنين المنصوص عليها بالمادة ٦١٣ فلا يكون للاشخاص الذين لهم حقوق على العقار المؤجر وحفظوها بالكيفية المبينة بالمادة ٦١٥ الحق الا في تنزيل مدة الايجار الى تسع سنين وارجاع ما دفع مقدماً من الاجرة زيادة عن اجر الثلاث سنين وسبب ذلك ان القانون اعتبر مدة الايجار الزائدة على تسع سنين والاجرة المدفوعة معجلاً وزائدة عن ثلاث سنين تضر بحقوق من لهم حقوق عينية على العقار المؤجر كحقوق المشتري والمرتهن وكان ذلك هو سبب وجوب تسجيلها فينتج من ذلك ان مدة الايجار التي تكون تسع سنين فاقل وان الاجرة المدفوعة معجلاً عن ثلاث سنين فاقل اعتبرها الشارع غير مضرة بحقوق الغير ولذا نص القانون عن سريان مفعولها على الغير ولو كان عقد الايجار او

سند الاجرة غير مسجل

ويستثنى من الاصول السالف ذكرها الموهوب له والموصي له بشيء معين فانهما لا يجوز لهما الاحتجاج بعدم التسجيل على من حاز بمقابل ملكية حق قابل للرهن او حق انتفاع بالاستعمال او السكنى بعقد ذي تاريخ صحيح سابق على تسجيلهما (مادة ٦١٧ مدني)

وسبب عدم احقية الموهوب له والموصى له بعقار في الاحتجاج على من حازه بمقابل كالشراء او المعاوضة ونحو ذلك هو ان منازعة الموهوب له والموصى له مبنية على اكتساب شيء مجاناً بدون مقابل ليزيد به ثروته واما منازعة من حاز هذا العقار بمقابل فانها مبنية على دفع الضرر الذي يلحق به ولذلك اسقط القانون حق الموهوب له والموصى له بعقار في التمسك بعدم التسجيل على من حازه بمقابل مراعاة لدفع الضرر ولكن بشرط ان يكون عقد تمليك من حاز العقار بمقابل ذا تاريخ ثابت سابق على تسجيل عقد الهبة او الايصاء عملاً (بمادة ٢٢٨ مدني)

وانما يجوز هذا الاحتجاج لمن حاز الحق بمقابل من الموهوب له والموصى له اذا سجل عقده او حقه بالاولوية (مادة ٦١٨ مدني)

لان السبب الذي بني عليه عدم جواز الاحتجاج لم يكن موجوداً في هذه الحالة

في حالة تعدد عقود انتقال ملكية عقار بين عدة ملاك متوالين يكتفى بتسجيل العقد الاخير منها (مادة ٦١٩ مدني)

اعني تسجيل العقد الاخير يكون كافياً لحفظ حقوق المشتري الاخير في المبيع لان حقوق البائع الاول تنتقل بالبيع للمشتري الاول فاذا باعه المشتري المذكور تنتقل حقوقه للمشتري الثاني وهكذا وعلى ذلك تنتقل تلك الحقوق للمشتري الاخير

فاذا سجل هذا المشتري عقد البيع يكون ذلك مثبتاً لحقه في المبيع ومن ذلك ينتج انه اذا باع زيد عقاره لكل من بكر وخالد في آن واحد او على التوالي ثم ان بكراً باع العقار المذكور لعمرو وان عمراً باعه لمحمد فاذا سجل محمد عقده قبل تسجيل خالد يكون البيع نافذاً له ولا حق لخالد في الاحتجاج عليه بتأخير مشتراه

اذا بيع عقار واحد بين عدة ملاك متوالين يكون امتياز البائع الاول على المبيع مقدماً على امتياز الثاني وامتياز الثاني مقدماً على امتياز الثالث وهكذا بشرط ان يكون عقد البيع قد تسجل والا فحق امتياز من لم يسجل يكون ساقطاً بالنسبة لمن سجل عقده

الباب الثامن عشر

(في التسجيل)

تسجيل السند او الحكم هو عبارة عن نسخ صورته حرفياً فيما يتعلق بنقل الملكية (مادة ٦٢٩ مدني) ويكون التسجيل بدفاتر المحكمة الكائن بدائرتها مركز العقار او في المحكمة الشرعية وقد نص القانون على ذلك بالمادة ٦١١ مدني (مادة ٦٢٩ مدني)

تسجيل الرهن يكون بنسخ صورة القائمة المحررة في نسختين المقدمة من صاحبها المشتملة على البيانات المندرجة بالمادة ٥٦٦ (مادة ٦٣١ مدني)

ثبوت التاريخ منصوص على كيفية قيده بالدفاتر بالمادة ٢٢٩ وقد سبق بيان ذلك

يكون التسجيل بناءً على طلب اولي الشأن الا في الاحوال التي ينص

القانون على وجوب التسجيل بمعرفة كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بغير طلب (مادة٦٢٨ مدني) كما في حالة تسجيل اختصاص الدائن بعقارات مدينه بالكيفية المبينة بالمادة ٥٩٦ مدني

دفاتر التسجيل المعدة لذلك وباقي الاجراآت الاخرى المتعلقة به منصوص عليها بالمواد ٦٢٢ مدني فما بعدها

الباب التاسع عشر

(في العارية والايرادات المرتبة)

العارية على نوعين عارية استعمال وعارية استهلاك (مادة ٤٦٣ مدني)

فعارية الاستعمال هي ان المعير يسلم الى المستعير شيئاً يبيح الانتفاع به (دون ان يستهلكه ويعدمه) ويلزم المستعير برده بعد الميعاد المتفق عليه (مادة ٤٦٤ مدني) وذلك لان الشيء المستعار لم يخرج من ملكية المعير ولذلك يلزم المستعير برده بعد الميعاد المتفق عليه

والاشياء التي يحصل التعاقد عليها بعارية الاستعمال ولا تستهلك به هي كالعربات والبهائم وغير ذلك من الاشياء التي لا تنعدم بالاستعمال

وعارية الاستهلاك هي ان المعير ينقل الى المستعير ملكية شيء (يستهلكه بالاستعمال) ويلتزم المستعير بتعويضه بشيء آخر من عين نوعه ومقداره وصفته بعد الميعاد المتفق عليه (مادة ٤٦٥ مدني)

اعني ان المستعير يصير مالكاً للشيء المستعار من حين العقد ولذا لا يكون ملزماً برد عين ما اخذ بل انه يرد اشياء اخرى من جنسه ووزنه او مقاسه بدلاً

عنه والاشياء المذكورة هي كلما يستهلك بالاستعمال كالغلال والنقود والبضائع وما شابه ذلك وفي هذه الحالة يجب مراعاة ما سبق ذكره بخصوص الاشياء التي يقوم بعضها مقام بعض

ثم ان العارية هي عقد ملزم لطرفي المتعاقدين غير تام فكونه ملزماً لطرفي المتعاقدين مبني على انه بمجرد حصول العقد وتسليم الشيء المستعار يكون المستعير ملزماً في الحال للمعير وهذا الالزام هو رد الشيء المستعار بعد انتهاء ميعاد الاستعمال المتفق عليه وهذا هو الاساس الذي بني عليه التعهد اي الالزام الاصلي للمستعير اما الزام المعير فانه مبني على امر مستقبل بل وغير محقق وهذا الالزام هو عبارة عن المصاريف الضرورية المستعجلة المحتمل صرفها من طرف المستعير لصيانة الشيء المستعار وله الحق في الزام المعير بها كما سيذكر ادناه بالمادة ٤٧١ مدني ولما كان هذا الالزام غير محقق حال التعاقد اذ كما انه يجوز ان المستعير تطرأ عليه احوال تستوجب صرف مصاريف للغرض السالف الذكر ويكون المعير ملزماً بها فكذلك يجوز عدم حصول ما يوجب صرف مصاريف من هذا القبيل وبذلك يزول هذا الالزام اي الزام المعير وهذا هو سبب كون عقد العارية عقداً ملزماً لطرفي المتعاقدين وغير تام

لا يتم عقد العارية الا بتسليم الشيء المستعار لان الالزام الاصلي لهذا التعهد هو رد الشيء المستعار ولا يوجد ذلك الا بعد تسليم الشيء المستعار بالفعل للمستعير وليس القصد من ذلك ان العقد يكون لاغياً اذا لم يحصل تسليم الشيء المستعار كلاً فان المستعير له ان يرفع دعوى في هذه الحالة على المعير يكلفه فيها بتسليم الشيء المستعار بناءً على تعهده وحينئذٍ فعقد العارية لا يتم فقط الا بعد تسليم الشيء المستعار

اذا لم يصرح في العقد بنوع العارية (ان كانت عارية استعمال او عارية استهلاك) يكون تعيينه بحسب احوال المتعاقدين والشيء المعار (مادة٤٦٦ مدني)

كما اذا كان المعير صرافاً والمعار نقوداً فتكون هذه العارية طبعاً عارية استهلاك اما اذا كان المعير صاحب عربة ركوب مثلاً ثم اعار عربة لآخر فتكون العارية عارية استعمال وهكذا

﴿الفصل الاول﴾

(في عارية الاستعمال)

عارية الاستعمال تكون بلا مقابل ابداً (مادة ٤٦٧ مدني)

وذلك لانها اذا كانت بمقابل فيكون هذا العقد هو عقد ايجار اذا كان المقابل المذكور مبلغاً من النقود ويكون عقداً غير معين اذا كان المقابل شيئاً آخر

المستعير ضامن لضياع الشيء المستعار او نقصان قيمته الحاصل بتقصيره ولو كان التقصير يسيراً (مادة ٤٦٨ مدني)

تقدم الكلام على التعهدات بانواعها وذكرنا وقتئذٍ ان التعهدات تارة تكون بمقابل وتارة تكون بغير مقابل وان الفائدة في التعهدات التي بدون مقابل لما كانت قاصرة على احد طرفي المتعاقدين دون الآخر فتكون مسئولية المتعهد المذكور عن حفظ الشيء المتعاقد عليه اكثر منها في الحالة الاخرى ولما كانت العارية بالاستعمال هي من التعهدات التي تكون فائدتها قاصرة على المتعهد بعكس الوديعة فلذلك اوجب القانون مسئولية المستعير عن ضياع الشيء المستعار او نقصان قيمته بتقصيره ولو كان ذلك التقصير يسيراً وبيان ذلك ان الشيء المعار اذا هلك بآفة سماوية

وكان في امكان المستعير نجاته ولو بتضحية ما يكون في ملكه من جنس الشيء المستعار وقصر في ذلك يكون المذكور مسئولاً عن فقد الشيء المعار كما اذا استعار انسان عربة آخر ليستعملها ثم سافر بها الى بلدة بعيدة جداً وعنده عربة اخرى فتكسرت العربة المستعارة او فقدت ففي هذه الحالة وكون المذكور كان في امكانه ان يسافر للجهة المذكورة بعربته يكون مسئولاً عن تلف او فقد العربة المستعارة

يجب على المستعير القيام بحفظ العين المستعارة والاعتناء بصيانتها اعتناءً تاماً ولا يجوز له ان يستعملها الا فيما اعدت له على حسب الاتفاق بينه وبين المعير (مادة ٤٦٩ مدني)

قد ذكرنا سبب وجوب محافظة المعير على الشيء المستعار والاعتناء به وزيادة على ذلك قد اوجب الشارع عدم استعمال الشيء المستعار الا فيما اعد له حسب الاتفاق كما اذا اعار انسان حصاناً لآخر واتفقا على ان المستعير يركبه فيجب على المذكور ان لا يستعمله في جر عربته مثلاً فان فعل ذلك يكون مسئولاً عنه وللمعير الحق في مطالبته بالتعويضات الناشئة عن ذلك بل واذا هلك الحصان فيكون المستعير ضامناً لهلاكه

اذا استعمل المستعير الشيء المستعار في غير ما اعد له او استعمله بعد الزمن المتفق عليه كان ملزماً بتعويض مساوٍ لقيمة الاجرة مع تعويض التلف الحاصل من الافراط في استعماله (مادة ٤٧٠ مدني)

وقد اوجب الشارع في هذه المادة على المستعير ان يراعي امرين اولهما ان لا يستعمل الشيء المستعار في غير ما اعد له وثانيهما ان لا يستعمله باية طريقة كانت بعد الميعاد المتفق عليه فمثال الحالة الاولى سبق بيانه بالمادة السابقة ومثال الحالة الثانية كما اذا استعار انسان دابة آخر ليركبها لجهة معينة فبعد ان

توجهبها اليها استعملها ايضاً بان ركبها بعد ذلك لجهات اخرى ففي هاتين الحالتين يكون المستعير ملزماً بقيمة الاجرة عن الجهات التي توجه اليها بما في ذلك الجهة المتفق عليها وزيادة على ذلك يكون مسئولاً عن التلف المحتمل حصوله في هذه الحالة كما اذا طرأ على الدابة مرض اما اذا هلكت فيكون ضامناً لهلاكها

للمستعير الحق في طلب المصاريف الضرورية المستعجلة التي اضطر لصرفها قبل امكان اخبار المعير بها وعليه المصاريف اللازمة لوقاية الشيء المستعار

(مادة ٤٧١ مدني)

قسم الشارع في هذه المادة المصاريف الواجب صرفها على الشيء المستعار الى قسمين وهما مصاريف ضرورية ومصاريف لازمة فالمصاريف الضرورية كما اذا كان المستعار دابة وطرأ عليها مرض فجائي بآفة سماوية اضطر المستعير لان يجري اللازم نحو المحافظة عليها بان صرف المصاريف الضرورية لعلاجها والمصاريف اللازمة لصيانتها هي المصاريف الاعتيادية كمؤونة الدابة مثلاً فالمصاريف المبينة في الحالة الاولى تلزم المعير لان الدابة لم تخرج من ملكيته وحينئذٍ فيكون ملزماً بالمصاريف التي صرفت لصيانتها لانه هو الملزم بذلك سواء كانت الدابة بطرف المستعير او كانت بطرفه اما المصاريف المبينة في الحالة الثانية فانها تلزم المستعير لانه هو المنتفع بالدابة ولا يسوغ عدلاً الزام المالك بالمؤونة لكي يركبها المستعير

وعليه (اي المستعير) ان يرد الشيء المستعار في الميعاد المعين للرد ولا يجوز ان يجبر على رده قبل هذا الميعاد

وفي حالة عدم تعيين الميعاد يلزم رده بعد انتهاء الاستعمال المستعار لاجله

(مادة ٤٧٢ مدني)

وذلك ان المعير لما ان قبل بمقتضى العقد انتفاع المستعير بالشيء المستعار مدة معينة فليس له ان يحرمه من الانتفاع به في المدة المتفق عليها لانه قبل ذلك باختياره وحينئذٍ فسلامة نيته لا تكفي لان يرجع عن هذا القبول

وفي حالة عدم تعيين الميعاد فيكون الرد واجباً بعد انتهاء الاستعمال المستعار لاجله كما اذا اعار انسان لآخر العدد اللازمة لعملية بناء منزل كأخشاب الصقايل والاحبال وما اشبه ولم يتعين ميعاد لذلك فبانتهاء بناء المنزل يجب رد العدد والادوات المستعارة اذ الغرض الذي حصلت العارية من اجله قد انتهى

يجوز ان يكون المستعار منقولاً ويجوز ان يكون عقاراً اذ القانون قد نوه ضمناً عن جواز اعارة العقار بالمادة ٦٨ مدني

الفصل الثاني

(في عارية الاستهلاك وفي الايرادات المرتبة)

في عارية الاستهلاك يكون ضمان العين المستعارة على المستعير بمجرد انتقال الملكية اليه (مادة ٤٧٣ مدني)

لان المعير في عارية الاستهلاك (مادة ٤٦٥ مدني) ينقل الى المستعير ملكية الشيء المستعار من حين العقد فلذلك لا يكون المستعير ملزماً الا بتعويض الشيء المستعار بشيء يقوم مقامه اي من عين نوعه ومقداره وصفته وذلك هو وجه ضمان المستعير

اذا كان الشيء المستعار نقوداً لزم رده بعين قيمته العددية اياً كان اختلاف اسعار المسكوكات الذي حصل بعد وقت العارية (مادة ٤٧٤ مدني)

والمقصود بالزام المستعير برد عين النقود المستعارة اياً كان اختلاف الاسعار المحتمل حصوله بعد وقت العارية هو ان المستعير يكون ملزماً برد القيمة العددية للمبلغ المستعار باعتبار اصغر احاده لا باعتبار صفته اذ المتعاقدان لم يتعاقدا الا على رد القيمة المعتبرة وقت العقد لا رد الصنف مثال ذلك انسان اقرض آخر عشرة جنيهات مصرية ذهباً وكانت قيمة الجنيه الواحد وقت التعاقد ماية قرش اي ان قيمة المبلغ المقرض هي الف قرش فاذا صدرت اوامر بعد ذلك من الحكومة باعتبار قيمة الجنيه ماية قرش وقرش واستمر هذا التقدير معمولاً به الى وقت وجوب رد مبلغ العشرة جنيهات المتفق عليها ففي هذه الحالة لا يكون المستعير ملزماً الا برد القيمة العددية التي حصل الاتفاق عليها وقت العقد وهو مبلغ الالف قرش دون الزامه برد عشرة جنيهات ذهباً التي قيمتها في هذه الحالة الف قرش وعشرة قروش

على المستعير ان يؤدي في الوقت المتفق عليه ما استعاره (فقرة اولى مادة ٤٧٥ مدني)

وذلك انه بحلول الوقت المتفق عليه يكون المستعير ملزماً بالقيام بوفاء ما تعهد به فاذا قصر يكون ملزماً بدفع المبلغ مع فوائده القانونية عملاً بمادتي ١٢٤ و١٦٨ مدني

واذا لم يعين لاداء المستعار ميعاد او صار الاتفاق على ان المستعير يؤديه عند امكانه فيعين القاضي الوقت الذي يقتضي حصول الاداء فيه (فقرة ثانية مادة ٤٧٥ مدني)

يلزم ان يكون الاداء في المحل الذي حصلت فيه العارية اذا لم يشترط خلاف ذلك (مادة ٤٧٦ مدني) عملاً بمادة ١٦٩ مدني

عارية الاستهلاك تكون بلا مقابل اذا لم يوجد شرط بخلاف ذلك (مادة ٤٧٧ مدني)

اي ان الاصل في العارية بالاستهلاك ان تكون بلا مقابل ولكن القانون اجاز مع ذلك بطريق الاستثناء اتفاق المتعاقدين على مقابل يدفع للمعير من المستعير في نظير المنفعة التي عادت على المذكور من استعمال المبلغ المقرض اما اذا لم يتفقا على مقابل فلا يكون للمعير حق في طلب فائدة المبلغ المستعار الا اذا قصر المستعير في دفع المبلغ المقترض في الميعاد بعد تكليفه بالوفاء (١٢٠ مدني و١٢٤ منه) وطلب المقرض دفع المبلغ اليه مع فائدته

لا يجوز ان تكون الفائدة المشترطة ازيد من اثني عشر في المابة سنوياً (مادة ٤٧٨ مدني) قد تعدلت هذه المادة بمقتضى امر عالٍ نص فيه بان مقدار الفائدة في المواد المدنية هو المابة خمسة سنوياً والمابة سبعة في المواد التجارية ما لم يحصل الاتفاق بان تكون اقل او اكثر مما ذكر ولكن بشرط ان لا تزيد في جميع الاحوال عن المابة تسعة سنوياً وحينئذٍ يجب ان الفائدة المشترطة في المادة ٤٧٨ التي نحن بصددها لا تزيد عن المابة تسعة سنوياً

يجوز ان يشترط في عقد الاقتراض بالفائدة ان المقرض ليس له طلب رأس المال ابداً وان للمقترض رده في اي وقت اراد

وفي هذه الحالة يسمى العقد المذكور عقد ترتيب ايراد وتسمى الفائدة باسم مرتب ومع ذلك يجوز للمقرض ان يستحصل على حكم برد رأس ماله اذا لم يوف المقترض بما التزم به او اذا امتنع عن اداء التأمينات المشترطة او اعدمها او وقع في حالة الافلاس (مادة ٤٧٩ مدني)

قد اجاز القانون في هذه المادة اتفاق المتعاقدين على ان المقرض ليس له طلب

رأس المال ابداً وان للمقترض رده في اي وقت اراد وسبب عدم اجازة طلب رأس المال بمعرفة المقرض مع اجازة طلب رده بمعرفة المقترض مبني على ان رد رأس المال بمعرفة المقترض لا يترتب عليه ضرر للمقرض بخلاف ما اذا حرم القانون على المقترض رد رأس المال فانه يترتب على ذلك ضرر للمذكور وهو جعله مديناً دائماً ابداً وذريته من بعده للمقترض وذريته فلذا جعل القانون رد رأس المال تحت ارادة المقترض غير انه كان من الواجب تعيين مدة لا يسوغ للمقترض رد رأس المال الا بعد مضيها على الاقل حتى بذلك يكون المقرض آمناً على انتفاعه بفائدة المبلغ المقرض مدة كافية من الزمن بحيث انه لا يتضرر لو ردّ اليه مبلغه بعد مضيها اذ المقترض يعود عليه ضرر من رد المبلغ اليه في زمن قريب

ولقد فسر الشارع في الفقرة الثانية ما نص عنه بالفقرة الاولى من المادة التي نحن بصددها بان ذكر فيها ان عقد العارية في هذه الحالة يسمى بعقد ترتيب ايراد والفائدة باسم مرتب ولما ان حرم القانون في الفقرة الاولى على المقرض طلب رأس المال راعى في الوقت نفسه ان ذلك ربما يؤدي الى سقوط حقه في طلب الرد مهما كانت الاسباب ولذا قرر اجازة طلب رد رأس المال بمعرفة المقرض في حالة ما اذا اخل المقترض بتعهده بالكيفية المبينة بالمادة ٤٧٩ المذكورة اتباعاً للقواعد العمومية المنصوص عليها في التعهدات بالمادة ١٠٢ مدني

ترتيب الايراد المذكور يجوز ان يكون بفائدة زائدة عن المقرر قانوناً تدفع مدة معينة او مدة حياة المقرض او حياة اي شخص آخر موجود وقت ترتيب الايراد المذكور وفي هذه الحالة لا يكون رأس المال واجب الرد ابداً بل يعتبر تسديده شيئاً فشيئاً بالمرتبات التى تدفع في المدة المتفق عليها (فقرة اولى مادة ٤٨٠ مدني)

ويجوز لصاحب الايراد في حالة عدم الوفاء او عدم اداء التأمينات او اعدامها او اظهار افلاس المدين بالايراد ان يتحصل فقط على بيع اموال هذا المدين وتخصيص مبلغ من اثمانها كافٍ لاداء المرتبات المتفق عليها (فقرة ثانية مادة ٤٨٠ مدني)

وسبب كون الشارع اجاز اتفاق المتعاقدين على فائدة زائدة عن المقرر بالمادة ٤٧٨ مبني على ان العقد المذكور ما هو الا عبارة عن عقد غير متعادل المقابل وموكولة نتيجته للصدفة بحسب طبيعته اذ تارة تكون فائدته عائدة على المقرض اكثر من المقترض وذلك في حالة ما اذا طال عمره زيادة عما كان يتصور وقت العقد وبذلك يكون المقترض ملزماً بدفع الايراد مدة طويلة وتارة تكون الفائدة العائدة على المقترض اكثر من الفائدة التي عادت على المقرض او من قرر له الايراد وذلك في حالة ما اذا كانت حياة المذكور قصيرة بان توفي قبل الوقت الذي كان يتصور ان حياته تستمر الى حين حلوله فبناءً على ذلك وكون مراعاة مقدار الفوائد القانونية انما هو بخصوص العقود المتعادلة المقابل فقد اجاز القانون اشتراط المتعاقدين على مقدار الفائدة التي يختارانها بدون مراعاة الفوائد القانونية اما سبب اشتراط الشارع عدم جواز رد رأس المال ابداً فانه مبني على ان الايراد المرتب بازيد من الفائدة القانونية لم يكن هو فائدة رأس المال بل هو في الحقيقة جزء من رأس المال وان زيادته عن الفائدة هي بسبب استيلاء المقترض على رأس المال الذي يدفعه شيئاً فشيئاً عند حلول الميعاد المتفق عليه وهو وفاة المقرض او من قرر له الايراد وحينئذٍ فاذا اجاز القانون لصاحب الايراد استرداد رأس المال عند عدم قيام المقترض بوفاء ما تعهد به او عدم اداء التأمينات او اعدامها او وقوعه في حالة الافلاس فيكون المقرض قد استحصل في هذه الحالة على اصل رأس

ماله مع انه سبق استحصاله على جزء منه وهو الايراد الذي استولاه والذي هو مقرر بازيد من الفائدة كما تقدم ولذلك اوجب القانون ببيع اموال المدين ثم تخصيص مبلغ من اثمانها كافٍ لاداء المرتبات المتفق عليها الى حين حلول الوقت المتفق عليه اذ المبلغ المقترض لم يدفع للمقترض الا من اجل دفعه للمقرض شيئاً فشيئاً خلافاً لعقد ترتيب الايراد المنوه عنه بالمادة ٤٧٩ فان المرتب المنصوص عليه فيها انما هو فائدة المبلغ المقرض ليس الا

تتبع القواعد المقررة سابقاً في حالة تقرير مرتبات مؤبدة او مقيدة بمدة الحياة في مقابلة بيع او عقد آخر او مجرد تبرع (مادة ٤٨١ مدني)

اي انه في حالة ما اذا ترك المقرض عقاره للمقترض سواء بصفة بيع اومعاوضة او نحو ذلك او بصفة هبة في مقابلة ترتيب ايراد مؤبد بالكيفية المبينة بالمادة ٤٧٩ او بصفة ترتيب ايراد لمدة معينة او مدة حياة المقرض او حياة اي شخص آخر موجود على قيد الحياة بالكيفية المبينة بالمادة ٤٨٠ فتتبع في ذلك القواعد المختصة بكل نوع من هذين النوعين اعني انه في حالة ما اذا كان بيع او هبة عقار المقرض للمقترض قد حصل في مقابلة ترتيب ايراد مؤبد للمقرض فتتبع في ذلك القواعد المبينة بالمادة ٤٧٩ وفي حالة ما اذا كان البيع او الهبة هو في مقابلة ترتيب ايراد يدفع للمقرض في مدة معينة او مدة حياته او مدة حياة اي شخص فتتبع فيه القواعد المبينة بالمادة ٤٨٠ مدني

اثبات عقود العارية يكون تابعاً للقاعدة العمومية المدونة (بالمادة ٢١٥ مدني)

الباب العشرون

(في الايداع على العموم)

الايداع عقد به يسلم انسان شيئاً لانسان آخر يتعهد بحفظه و يرده بعينه عند اول طلب يحصل من المودع·

ثم ان عقد الايداع هو عقد ملزم لطرفي المتعاقدين غير تام لانه وان كان كل من المودع عنده والمودع ملزماً للآخر احدهما وهو المودع عنده بحفظ الوديعة ثم ردها للمودع بمجرد طلبه وثانيهما وهو المودع بتأدية المصاريف المنصرفة من المودع عنده في حفظ الوديعة و بدل الخسارات التي نشأت له عنها الا ان هذا الالزام الاخير لم يكن الا فرعاً عن الالزام الاول الذي هو الاصل وتارة يكون له وجود وتارة لا وهذا هو سبب كون عقد الايداع عقداً ملزماً لطرفي المتعاقدين غير تام اذ انه في حالة ما اذا لم يوجد السبب الموجب لالزام المودع يكون العقد قاصراً على الزام المودع عنده فقط ويصير بذلك عقداً قاصر الالزام على احد طرفي المتعاقدين

عقد الايداع لا يكون له وجود الا بتسليم الشيء المودع خلافاً للعارية لان المودع لا يكلف بتسليم الوديعة على غير ارادته اذ لا فائدة للمودع عنده في ذلك

والايداع على نوعين النوع الاول هو المعبر عنه بالمادة ٤٨٢ مدني ولا يكون الا منقولاً والنوع الثاني هو المذكور بالمادة ٤٩١ و يجوز ان يكون منقولاً او عقاراً كما سيذكر في الحراسة

فالنوع الاول يكون حصوله في حالة ما اذا اودع انسان شيئاً عند آخر

بارادته دون ان يكون له منازع في ملكيته وهو على نوعين اختياري واضطراري فالاختياري يكون حصوله لمجرد ارادة المودع والاضطراري هو ما يكون حصوله اضطراراً بقوة قاهرة كما اذا حصل حريق او غرق بمنزل فاضطر صاحب المنقولات التي به لان يودعها بطرف آخر حفظاً لها

والنوع الثاني من الايداع هو الحراسة وهذا النوع خاص بالحالة التي يتنازع فيها اثنان ملكية منقول او عقار فيودعانه عند آخر سواء بالاتفاق او بمقتضي حكم من القضاء الى ان يحكم في النزاع فيسلم لمن يحكم له ولذا فلا يكون هذا النوع حاصلا الا من شخص فاكثر

الفصل الاول

(في النوع الاول)

الايداع عقد به يسلم انسان منقولاً لآخر يتعهد بحفظه بدون اشتراط اجرة كما يحفظ اموال نفسه ويرده بعينه عند اول طلب يحصل من المودع (مادة ٤٨٢ مدني)

فينتج من ذلك اولاً ان الايداع المقصود بالذات في هذه المادة لا يكون الا في المنقولات دون العقارات وذلك لان الغرض الاصلي من الايداع في هذه الحالة هو ان الوديعة لما كانت محفوظة بطرف المودع عنده فيسهل بذلك للمودع ايجادها عند الحاجة اليها ولذا تكون الوديعة بطبيعتها غير قابلة لان تكون عقاراً اذ انها لو كانت عقاراً كما اذا اودع انسان ارضاً زراعية عند آخر ففي هذه الحالة يكون المودع عنده ملزماً طبعاً بان يعتني بادارة شؤن الزراعة وجميع الاشغال المتعلقة بذلك الامر الذي يستنتج منه ان الشخص المؤمن على الارض المذكورة

انما هو عبارة عن وكيل اشغال لاموذع عنده على ان الوديعة تستلزم بطبيعتها عدم استعمال المودع عنده لها باية طريقة كانت

والقصد من الزام المودع عنده برد الشيء المودع بعينه هو كما اذا اودع انسان عند آخر مبلغاً من النقود من صنف معين كعشرة جنيهات مصرية وخمسة ريالات كذلك فيكون المودع عنده ملزماً برد عين الاصناف المذكورة اي برد العشرة جنيهات مصرية والخمسة ريالات سواء زادت قيمتها او نقصت بعد الوقت الذي حصل فيه التعاقد خلافاً لعارية الاستهلاك المنصوص عليها بالمادة ٤٧٤ مدني التي سبق بيانها

وقد نص القانون ايضاً بالمادة ٤٨٢ بان المودع عنده يكون ملزماً برد الوديعة عند اول طلب لها بمعرفة المودع حتى ولو اتفق على ميعاد لرده وسبب ذلك مبني على ان الوديعة تخالف عارية الاستعمال التي توجب عدم اجبار المستعير على رد الشيء المستعار قبل الميعاد المتفق عليه او قبل انتهاء الاستعمال المستعار من اجله وذلك ان الوديعة لم يكن الغرض منها سوى المحافظة عليها بمعرفة المودع عنده وليس له ان يستعملها كما في عارية الاستعمال وحينئذٍ فلا فائدة للمودع عنده في ابقائها بطرفه حال طلبها بمعرفة المودع ولذا قضى القانون بردها حتى ولو كان هناك ميعاد متفق عليه لردها لم يحل

اذا اشترطت الاجرة للمودع عنده تتبع في العقد القواعد المتعلقة باستئجار الصناع (مادة ٤٨٣ مدني)

وذلك ان عقد الايداع ولو انه لا يكون الا مجاناً ولو لم يذكر ذلك في العقد لانه عبارة عن خدمه ودية بحسب طبيعته الا انه يجوز مع ذلك ان يشترط اجرة للمودع عنده ففي هذه الحالة تتبع في العقد القواعد المتعلقة باستئجار الصناع

المنصوص عليها بالقانون المدني من ابتداء المادة ٤٠١ فما بعدها وقد سبق بيان ذلك مثاله اذا اودع انسان عند آخر نجارًا مثلاً طاولة او ترابيزة على ذمة تصليحها ففي هذه الحالة تتبع في العقد القواعد المذكورة

ولا يجوز لحافظ الوديعة ان يلزم مودعها باخذها قبل الميعاد المتفق عليه (مادة ٤٨٤ مدني)

وسبب ذلك مبني على ان الاتفاق على الميعاد المذكور لم يكن الا لصالح المودع لا المودع عنده اذ لا فائدة للمذكور في ذلك كما سبق وحينئذٍ فيكون الميعاد المتفق عليه بين المتعاقدين الزاميًا بالنسبة للمودع عنده واختياريًا بالنسبة للمودع نظرًا لطبيعة الايداع وحينئذٍ فمنعًا للضرر الذي يعود على المودع من الزامه بأخذ الوديعة قبل الميعاد اوجب القانون عدم اجازة ذلك للمودع عنده اذ انه ملزم بتنفيذ ما تعهد به باختياره

حافظ الوديعة مسئول عما يقع منه في شأنها من التقصير الجسيم وعن عدم صيانته لها المشترطة في العقد (مادة ٤٨٥ مدني)

وسبب ذلك ان الوديعة لما كانت لا تنعقد الا مجانًا بناءً على كونها خدمة ودية كما سبق فلا يكون المودع عنده مسئولاً الا عن تقصيره الجسيم الا أن عقد الوديعة هو عقد بدون مقابل وقد ذكرنا ذلك في عقود التعهدات وهذا هو معنى ما نص عليه الشارع بالمادة ٤٨٢ بخصوص الزام المودع عنده بحفظ الوديعة كما يحفظ اموال نفسه بمعنى ان المودع عنده لا يكون مسئولاً عن تقصيره اليسير خلافًا لما تقدم بعارية الاستعمال بالمادة ٤٦٨ التي نص فيها على مسئولية المستعير عن ضياع الشيء المستعار او نقصان قيمته بتقصيره ولو كان التقصير يسيرًا اي انه ملزم بالمحافظة على الشيء المستعار ولو ادى ذلك لتضحية ممتلكاته نظرًا للاسباب المذكورة

ولا يجوز له ان يستعمل الشيء المودع عنده والا كان ملزماً بالتضمينات (مادة ٤٨٦ مدني)

وذلك ان الشيء المودع غير معتبر انه تحت تصرف المودع عنده وانما هو تحت تصرف المودع ومعتبراً انه لم يخرج من حيازته ولو انه مودع بطرف المودع عنده اذ المذكور لم يكن الا حافظاً للوديعة وان المكان المودعة فيه انما هو مستعار للمودع بمعرفة المودع عنده ليس الا وحينئذٍ فاذا تصرف المودع عنده في هذه الحالة في الشيء المودع بان استعمله يكون بذلك قد خالف ما تقتضيه شروط الامانة وهي الوديعة ولذا اوجب القانون الزامه بالتضمينات الناشئة عن استعماله للشيء المودع عنده الا اذا كان ذلك باذن المودع صراحة كما اذا اذنه بكتابة او دلالة كما اذا كان المودع قد أمن انسان محباً له على حصان مسرج ملجم ومستعد للركوب بان اودعه عنده فقد يدل ذلك على رضاء المودع والاذن منه للمودع عنده بركوب الحصان المذكور وبخلاف ذلك يكون المودع عنده مسئولاً عن التعويضات بل واذا بدد الوديعة فيحكم عليه ايضاً بعقوبة جنائية بالكيفية المنصوص عليها بالمادة ٣١٥ عقوبات

وعليه ان يرده الى المودع نفسه او لمن ينوب عنه (مادة ٤٨٧ مدني)

اي انه اذا كان المودع هو الذي سلم الوديعة بنفسه او بواسطة انسان بدلاً عنه فيكون رد الوديعة اليه اذ المودع في الحالتين هو في الحقيقة صاحب الوديعة وان من وكله في الايداع لم يودع الوديعة الا على ذمته فاذا توفي المودع يكون تسليمها لمن ينوب عنه وهم ورثته او الموصى له او الموهوب له ونحو ذلك فاذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود يسلم لكل من الورثة ما يخصه في الميراث نقداً واذا كان شيئاً غير قابل للانقسام كحصان او عربة او نحو ذلك فيكون تسليمه لهم بحسب اتفاقهم

وعلى المودع ان يؤدي لحافظ الوديعة المصاريف المنصرفة منه لحفظها ويعطيه بدل الخسارات التى نشأت له عنها

وللحافظ المذكور حق حبسها لاستيفاء ما هو مستحق له (مادة ٤٨٨ مدني)

كما اذا اودع انسان حصاناً عند آخر ثم طرأ على الحصان المذكور مرض اضطر المودع عنده لاتخاذ الوسائط اللازمة لعلاجه بمصاريف من طرفه ففي هذه الحالة يكون المودع ملزماً بها لان الحصان لم يخرج من ملكيته ولا يسوغ عدلاً الزام المودع عنده بان ينفق من ماله ما يحفظ به اموال الغير وايضاً اذا اودع انسان عند آخر بضائع او منقولات ونحو ذلك ثم صرف المودع عنده عليها مصاريف من اجل حفظها من تلف كانت عرضة له فيكون المودع ملزماً بتلك المصاريف اما المصاريف المنصرفة في زخرفة الوديعة فلا يكون المودع ملزماً بها كما اذا كانت الوديعة ساعة مثلاً فاجرى المودع عنده طلاءها فمثل هذه المصاريف لا يكون المودع ملزماً بها

وحينئذٍ لا يكون المودع ملزماً الا بالمصاريف المنصرفة لحفظ الوديعة وفي هذه الحالة يكون للمودع عنده الحق في حبس الوديعة الى ان يستوفي الدين المستحق له وفي حالة عدم دفعه اليه من طرف المودع يكون دين المودع عنده ممتازاً على الوديعة وله الحق في استيفائه من ثمنها بمراعاة ان الدين المذكور يكون ممتازاً على جميع الديون الأُخر اتباعاً لما هو منصوص عليه بالمادة ٦٠٣ التي سبق بيانها

حافظ الوديعة الذي يأخذ اجرة بسبب الاحوال التي ترتب عليها الايداع كصاحب خان (لوكنده جي ونحوه) او امين النقل (كالعربجي والمكاري ورئيس السفينة ونحوهم) ضامن لهلاك الوديعة الا اذا اثبت ان الهلاك حصل بسبب قوة

قاهرة (مادة ٤٨٩ مدني)

لما كانت الوديعة لا تنعقد الا مجاناً وكانت وديعة منقولات السواحين بالخانات او بطرف امين النقل (مادة ٩٢ تجاري) تنعقد عادة باجرة فبسبب ذلك يكون المذكورين مسئولين فيما يتعلق بحفظ الوديعة عن تقصيرهم ولو كان التقصير يسيراً وحينئذٍ فاذا هلكت الوديعة يكون كل من صاحب الخان او امين النقل المودعة عنده المنقولات التي هلكت مسئولاً عن هلاكها ما لم يكن هلاكها ناشئاً عن قوة قاهرة كما اذا سطت عصابة من اللصوص على الخان وسرقت ما به وبالجملة الوديعة باستعمال القوة ففي هذه الحالة لا يكون صاحب الخان مسئولاً عن فقد الوديعة اما اذا كانت السرقة حصلت بطريقة بسيطة من اشخاص كانوا نازلين بالخان فيكون صاحب الخان ملزماً بقيمتها لانه كان يجب عليه ان لا يقبل بخانه اناساً مشتبهاً فيهم وكما اذا اودع انسان منقولات لعربجي ليشحنها بعربته ويرسلها الى محل معين ففي اثناء الطريق نزل المطر فاتلفها ففي هذه الحالة لا يكون العربجي مسئولاً عن تلفها اما اذا سقطت العربة بالارض بناءً عن تخريب احدى عجلاتها وتسبب عن ذلك تلف المنقولات المشحونة بها فيكون العربجي مسئولاً عن تلفها لانه كان يجب عليه ان يجعل عربته مستعدة لعدم حصول هذا الامر

اثبات عقد الوديعة الاختيارية يكون تابعاً للقاعدة العمومية المبينة بالمادة ٢١٥ مدني بمعنى انه اذا كانت قيمة الوديعة زيادة عن الف قرش فلا يجوز اثبات عقدها بالبينة ولا بقرائن الاحوال اما الوديعة الاضطرارية فيكون اثباتها بكافة طرق الاثبات بما فيها الاثبات بالبينة وقرائن الاحوال بمراعاة ما سبق ذكره بخصوص هذه الحالة بالمادة ٢١٥ مدني

الفصل الثاني

(في الحراسة)

تقدم الكلام على ان الحراسة لا تكون الا بخصوص الاشياء المتنازع فيها بين اثنين فاكثر وان المودع في هذه الحالة لا يكون واحداً بل اثنين فاكثر وذلك بالنسبة لكون النزاع الذي هو من اساسياتها لا يكون حصوله طبعاً الا بين شخصين فاكثر

والحراسة اما ان تكون اتفاقية اي باتفاق الاخصام المتنازعين اوقضائية اي بمقتضى حكم يصدر من القضاء

فالحراسة الاتفاقية هي ان يتفق الاخصام المتنازعون في ملكية شيء منقولاً كان او عقاراً على ايداعه لآخر يتعهد بحفظه ثم يسلمه اما لمن يتعين لاستلامها باتفاق جميع الاخصام وذلك في حالة ما اذا فصل النزاع المذكور بغير واسطة القضاء او لمن تحكم المحكمة بانه هو المستحق لذلك الشيء ثم تأمر في حكمها باستلامه اياه وذلك في حالة ما اذا فصل النزاع بواسطة القضاء بان نص القانون عن ذلك بالمادة ٤٩٠ الآتية

اذا حصل الايداع بسبب نزاع واقع في الوديعة فليس لحافظها او لحارسها المعين لها ان يسلمها الا لمن يتعين باستلامها باتفاق جميع الاخصام او بامر المحكمة (مادة ٤٩٠ مدني)

للمحكمة ان تعين حارساً او حافظاً للاشياء المتنازع فيها او الموضوعة تحت القضاء كما يجوز لها ان تعين لذلك احد الاخصام المترافعين (مادة ٤٩١ مدني)

بمعنى انه اذا اتفق الاخصام على جعل الشيء المتنازع فيه امام القضاء تحت

حراسة احدهم فللمحكمة ان تعينه اما اذا لم يتفق الاخصام على ذلك فللمحكمة ان تعين حارساً للاشياء المذكورة يكون اجنبياً

للقضاء ان يأمر بتعيين حارس قضائي على الاشياء الآتية

اولاً منقولات المدين المحجوز عليها من اجل بيعها وتسديد الدين المحكوم به عليه من ثمنها (مادة ٤٤٠ مرافعات وما بعدها)

ثانياً المنقول او العقار المتنازع في ملكيته او حيازته بين اثنين او اكثر فما يتعلق بملكية العقارات مبين بالمواد ٥ و٦٠٦ و٦٠٩ مدني وما بعدها وما يتعلق بحيازتها مبين بالفقرة ٤ من المادة ٢٦ مرافعات وبالمواد ٧٦ مدني وما بعدها وما يتعلق بالنزاع في ملكية المنقولات مبين بالمواد ٨٦ و٨٧ و٦٠٦ و٦٠٧ و٦٠٨ مدني

ثالثاً الاشياء التي يعرضها المدين على الدائن لبراءة ذمته من الدين (مادة ٦٨٥ مرافعات وما بعدها)

ايداع الاشياء المتنازع فيها يجوز ان يكون بمقابل (مادة ٤٩٢ مدني)

بمعنى ان جواز جعل الوديعة في هذه الحالة بمقابل هو بطريق الاستثناء اذ القاعدة العمومية للوديعة انها تنعقد بدون مقابل وهنا يجب الالتفات الى ان عقد الوديعة في هذه الحالة لما كان بمقابل فيكون المودع عنده مسئولاً عما يتعلق بحفظها عن تقصيره ولو اليسير خلافاً للقاعدة العمومية المبينة بالمادة ٤٨٢ مدني التي قضى القانون فيها بالزام المودع عنده بحفظ الوديعة كما يحفظ اموال نفسه لا باكثر من ذلك

يجب في جميع الاحوال على حافظ الوديعة او حارسها ان يرد ايضاً محصولها ونتائجها وعليه فوائد النقود المودعة عنده من وقت مطالبته بردها مطالبة رسمية (مادة ٤٩٣ مدني)

وذلك انه وان كان الحارس في هذه الحالة معتبراً انه مودع عنده ولكن لا يكون ذلك الا في حالةما اذا تعين حارساً على اشياء لاتنتج ثمرة اما اذا تعين حارساً على اشياء تنتج ثمرات كالمنازل التي يمكن تأجيرهاواراضي الزراعة التي تدار حركتها بمعرفة الحارس ففي هذه الحالة الاخيرة يكون الحارس في الحقيقةوكيلاً عن الاخصام في ادارة حركة العقارات التي اقيم عليها حارساً ولذا قضى القانون بجعل مسئوليته كمسئولية الوكيل في ادارة العمل (مادتي ٥٢٥ و٥٢٦ مدني) بل وايتلاحظ ايضاً ان الحارس اذا كان باجرة يكون مسئولاً عن تقصيره ولو اليسير ولذا يجب جعل مسئوليته داخلة تحت احكام المادة ٥٢١ مدني اما اذا كان بدون اجرة فلا يكون مسئولاً الا عن تقصيره الجسيم بالتطبيق للمادة ٥٢١ المذكورة

ومما ذكر ينتج ان الحارس في حالة ما اذا اجرى ادارة اشغال اراضي زراعية يجب عليه بعد انتهاء مأموريته ان يردها مع محصولها ويكون ملزماً في حالة ما اذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود بفوائد النقود المودعة عنده من وقت مطالبته بها مطالبة رسميةوسببعدم احتساب فوائدهاعن المدة السابقة هو ان المبالغ المذكورة انما كانت مودعة على سبيل الامانة وليس للمودع عنده استعمالها بأية طريقة كانت وحينئذ فلا تنتج عنها ثمرات يجوز المطالبة بها اما اذا حصل طلبها مطالبة رسمية كما اذا حكم في النزاع ثم ان المحكوم له طالب الحارس بتسليم الاشياء المعين عليها حارساً فيجب على الحارس تسليمها اليه في الحال فاذا تأخر يعتبر تأخيره عن ردها تقصيراً موجباً لمسئوليته عن التعويضات الناشئة عن ذلك والتي هي فوائد المبلغ المودع عنده

من ينوب عن حافظ الوديعة اذا باعها مع عدم علمه بانها وديعـة فليس عليه لمالكها الا رد ما قبضه من الثمن او التنازل له عما له من الحقوق على

المشتري واما اذا كان ملكها لاحد مجاناً فعليه قيمتها بحسب التقويم (مادة ٤٩٤ مدني)

كما اذا اودع انسان شيئاً عند آخر ثم توفي المودع عنده ثم ان وارثه باع الوديعة ظناً بانها لمورثه وآلت اليه بالميراث ففي هذه الحالة لا يكون الوارث ملزماً الا بردثمنها الذي قبضه بغير وجه حق او انه يتنازل لصاحب الوديعة عن الثمن المستحق على المشتري اذا كان المشتري لم يدفع ثمنها

وهذه الحقوق هي ان يكون صاحب الوديعة مخيراً بين ان يطلب فسخ البيع ورد المبيع او ان يطالب المشتري بالثمن (مادة ٣٣٢ مدني وما بعدها بمراعاة ما تقدم ذكره بخصوص الديون الممتازة)

وليس للمودع الحق في مطالبة المودع عنده بتعويض اذ المذكور تصرف في الوديعة بسلامة نية معتقداً انها ملكه اما اذا كان بيعه اياها مبنياً على سوء نية اي عالماً بان الوديعة ليست ملك مورثه ففي هذه الحالة يكون للمودع الحق في مطالبته بالتعويضات الناشئة عن ذلك اتباعاً لما تقدم ذكره في التعهدات بمادتي ١٤٥ و١٤٦ مدني

وما ذكر يكون متبعاً في حالة ما اذا كانت الوديعة منقولاً اما اذا كانت الوديعة عقاراً فيكون لمالك العقار او المحكوم له به ان يسترده من المشتري نظراً لبطلان عقد البيع في هذه الحالة عملاً بالمادة ٢٦٤ مدني وله ان ينفذ البيع و يطالب المشتري بالثمن عملاً بالمادة المذكورة بل وللمالك ان يتبعه مهما انتقل لاية يد كانت خلافاً للمنقولات

اما اذا كان وارث المودع عنده ملك الوديعة لاحد مجاناً بان وهبها اليه فان كانت الوديعة منقولاً كما هو نوعها الاصلي وترتب على ذلك قبضها وسقط بذلك

قبضها وسقط بذلك حق مالكها عملاً بالمادة ٤٩ مدني ففي هذه الحالة يكون الواهب ملزماً لمالك الوديعة بقيمتها حسب تقدير اهل الخبرة

وفي حالة ما اذا كان مشتري الوديعة متواطئاً مع البائع او في حالة ما اذا كان الموهوب له متواطئاً مع الواهب يكون ذلك موجباً لرد المبيع او الشيء الموهوب اذا اثبت مالك الوديعة حصول التدليس اي انه اثبت علم المشتري او الموهوب له بعدم ملكية البائع لما باع او الواهب لما وهب عملاً بما تقتضيه احكام مادتي ٦٠٧ ٦٠٨ مدني في هذه الحالة

الباب الحادي والعشرون

(في الكفالة)

الكفالة عقد به يلتزم انسان باداء دين انسان آخر اذا كان هذا الآخر لا يؤديه وتجوز الكفالة بالدين بدون علم المدين بها (مادة ٤٩٥ مدني)

وسبب اجازة الكفالة بالدين بدون علم المدين بها هو ان الكفيل لم يتعهد للمدين في شيء بل ان تعهده هو للدائن وانه وان كان الكفيل له الرجوع على المدين بالدين اذا قام بدفعه للدائن ولكن ليس ذلك بالنسبة للتعهد الحاصل من المدين بالدين اذ بدفع الدين من طرف الكفيل ينعدم التعهد الاصلي وفي هذه الحالة لا يكون للكفيل الحق في الرجوع على المدين ومطالبته بالدين الذي دفعه عنه الا بالنسبة للمنفعة التي عادت على المدين المذكور من الوفاء بالمتعهد به عملاً (بمادتي ١٤٤ و١٦١ مدني) او بالنسبة لما اجازه القانون بالمادة ٥٠٥ وهو حلول الكفيل محل الدائن بجميع حقوقه كما سيذكر بمراعاة ما سبق ذكره بمادتي ١٦٢ و١٦٣ مدني

الكفالة باطلة اذا كان الدين المكفول به باطلاً (لان الدين المكفول به هو الاصل والكفالة به فرع فاذا بطل الاصل يبطل كذلك الفرع) ما لم تكن الكفالة حاصلة بسبب عدم اهلية المدين (مادة ٤٩٦ مدني)

كما اذا كان العقد باطلاً بالنسبة لعدم توفر الشروط القانونية التي يترتب على عدم توفرها بطلان العقد كالاكراه والغلط والتدليس او كان بطلانه مبنياً على كون العقد المذكور لم يكن مستوفياً للشرائط القانونية كما في الحالة التي قضى فيها القانون بوجوب تحريره بصفة رسمية كالرهن العقاري (مادة ٥٥٧ مدني) ففي هذه الحالة اذا كان عقد الرهن المذكور تحرر بصفة غير رسمية فيكون باطلاً ومتى بطل فتبطل بذلك الكفالة به ايضاً اذ الكفالة فرع وعقد الدين اصل و ببطلان الاصل يبطل الفرع ما لم تكن الكفالة حاصله بسبب عدم اهلية المدين فانها لا تبطل لان عدم اهلية المدين لا تأثير لها على العقد اذ انه صحيح اصلاً وان الغاءه لم يكن مبنياً الا على امر شخصي اي خاص بشخص المدين الا وهو عدم اهليته للتعاقد

لا يجوز ان تعقد الكفالة بمبلغ اكثر من المبلغ المطلوب من المدين ولا بشروط اشد من شروط الدين المكفول به لكن يجوز ان تكون الكفالة بمبلغ اقل من الدين وبشروط اخف من شروطه (مادة ٤٩٧ مدني)

وذلك لان تعهد المدين هو الاصل والكفالة فرع عنه ولا يجوز ان الفرع يزيد عن الاصل اذ ان هذه الزيادة تكون في هذه الحالة عبارة عن عقد جديد وكأن الكفيل قد تبرع للدائن بما تعهد به زيادة عن الاصل على ان تحرير عقود الهبة لا تنطبق على ذلك اذ لها احكام مخصوصة في القانون ومثال ما اذا تعهد الكفيل بشروط اشد من شروط الدين كما اذا كان التعهد الاصلي لم ينص فيه

عن تعهد جزائي حالة كون تعهد الكفيل منصوص فيه عن تعهد جزائي عندعدم الوفاء بالمتعهدبه ففي حالة ما اذا كان تعهدالكفيل بمبلغ اكثر من الدين او بشروط اشد من شروطه لا يكون ذلك موجباً لالغاء العقد وانما يجب تنزيل تعهدالكفيل وجعله مساوياً لتعهد المدين اذ الكفيل المذكور لما ان قبل بان يتعهدبتعهد اكثر او اشد من تعهد المدين فمن باب اولى يعتبر المذكور انه قبل بان يكون تعهده مساوياً لتعهد المدين

في حالة عدم وجود شرط صريح لا تكون الكفالة الا على اصل الدين ولا توجب التضامن (ماة ٤٩٨ مدني)

وذلك انه في حالة الاشتباه يكون التفسير لما فيه الفائدة للمتعهد (مادة ١٤٠ مدني) وان التضامن لا يكون الا بنص صريح في العقد ولا يجوز اثباته بقرائن الاحوال (مادة ١٠٨ مدني)

اما الكفالة التي تؤخذ بالمحاكم او بناءً على حكم فتستلزم التضامن حتماً مع كفالة الفوائد والمصاريف والملحقات (مادة ٤٩٩ مدني)

الذي يظهر ان القانون اعتبر ان الاوامر القضائية المتعلقة باخذ الكفالة وكذا الاحكام الصادرة بها لم تبن الا على الغرض الذي نص عليه الشارع بهذه المادة وهو اعتبار التضامن وباقي ما نص عليه بها من مستلزمات الكفالة في هذه الحالة باعتبار الكفيل متعاقداً في هذه الحالة مع القضاء على ان الحقيقة هي ان هذه الكفالة منعقدة في الواقع ونفس الامر فيما بين الكفيل والدائن الذي تقررت الكفالة لصالحه

ثم ان الاحوال التي فيها تؤخذ الكفالة بالمحاكم هي كالمبينة بالمواد ٢١ و٢٧٩ و٢٨١ و٣٩٠ مدني ومادتي ١٥٠ و١٥١ تجاري والتي تبنى على حكم هي كما في المواد ٣٩٠

و٣٩٢ و٥٧٤ مرافعات

اذا تعهد المدين تعهداً مطلقاً باعطاء كفيل سواء كان التعهد حاصلاً باتفاق بينه وبين الدائن او امام المحكمة واعسر الكفيل الذي قدمه وجب على المدين استبداله بكفيل آخر (مادة ٥٠٠ مدني)

لانه لولا اطمئنان الدائن واعتماده على كفائة المدين للتأمين على دينه لما قبل ان يتعاقد مع المدين فلذا وجب على المدين استبدال الكفيل بآخر في هذه الحالة اذا كان تعهده باعطاء الكفيل تعهداً مطلقاً اما اذا كان تعيين الكفيل بناء عن اتفاق الدائن فلا يكون المدين ملزماً باستبداله اذا اعسر لان ذلك لم يكن الا بناء على رغبة الدائن في الاصل

يجب ايفاء التعهد باعطاء الكفيل على حسب الاحوال المبينة في قانون المرافعات (مادة ٥٠١ مدني)

والاوجه المذكورة منصوص عليها بالمواد ٣٩٩ و٤٠١ و٤٠٢ و٤٠٣ مرافعات

للكفيل الغير المتضامن الحق اذا لم يتركه في الزام رب الدين بمطالبة المدين بالوفاء اذا كان الظاهر ان امواله الجائز حجزها تفي باداء الدين بتمامه وحينئذٍ فللمحكمة النظر والحكم في ايقاف المطالبة الحاصلة للكفيل ايقافاً موقتاً مع عدم الاخلال بالاجراآت التحفظية (٥٠٢ مدني)

لما كان الدائن له الحق عند حلول اجل الدين وعدم دفعه في رفع دعواه اما على المدين منفرداً اذ المذكور هو المسئول الاصلي عن الدين ولاوجه له في ادخال الكفيل في الدعوى الا اذا كان متضامناً معه في الدين واما في رفعها على كل من المدين والكفيل بمقتضى العقد او رفعها على الكفيل فقط بناء على تعهده ففي هذه

الحالة الاخيرة وكون الكفيل لم يتعهد باداء الدين الا اذا لم يؤده المدين حسب تعريف الكفالة فيكون للمذكور الحق في الزام رب الدين بمطالبة المدين بالوفاء بان يطلب ايقاف المطالبة الحاصلة له ومطالبة المدين ولكن لا يقبل منه هذا الطلب الا اذا اثبت ان اموال المدين الجائز قانوناً حجزها وبيعها (خلافاً للاشياء المبينة بالمادة ٤٥٥ مرافعات التي لا يجوز حجزها الا من اجل سداد الديون المبينة بها دون غيرها) تفي باداء الدين بمعنى انه اي المدين غير معسر حتي يكون الكفيل ملزماً بالدفع ولذا يكون له الحق في ايقاف مطالبة الدائن له ولكن اذا اهمل الكفيل حقه فيما ذكر بان اقتصر على دفع الدعوى يعتبر ذلك تنازلاً منه ضمناً عن هذا الحق وحينئذٍ يحكم عليه بسداد الدين ولا يكون له سوى الرجوع به على المدين كما سيذكر ومع ذلك فقد اختلفت اراء الشراح في الاحوال التي فيها يكون هذا التنازل معتبراً

واموال المدين الجائز قبولها من اجل ايقاف المطالبة هي الاموال المذكورة آنفاً بشرط ان لا تكون الاموال المذكورة متنازعاً فيها او مرهونة تحت يد الغير تجنباً لتكليف الدائن في اقامة دعاوى بشأنها واطالة زمن الوفاء المقتضي القيام به في الحال حسب شروط التعهد هذا فضلاً عن احتمال عدم كسب الدعوى وبذلك تضيع على الدائن حقوقه وحينئذ فاذا تمسك الكفيل بحقه في ايقاف المطالبة الحاصلة له بناء على كفائة اموال المدين لسداد الدين يجب عليه ان يقدم عن ذلك بياناً شاملاً لجميع اموال المدين لكي يتيسر للدائن توقيع الحجز عليها في الحال ثم بيعها بكيفية انه متى تحقق للمحكمة المنظورة امامها الدعوى صحة ما اوضحه الكفيل يكون المذكور الحق في ايقاف المطالبة الحاصلة له ثم يأخذ ميعاداً من اجل ادخال المدين ضامناً في الدعوى ليحكم عليه بسداد الدين وبراءة ذمة الكفيل منه ولكن ذلك لا

يمنع من اتخاذ الاجراآت التحفظية كالزام الكفيل مثلاً بايداع مبلغ يكون كافياً للسداد او ما يقوم مقام ذلك وهذا في حالة ما اذا كان هناك شك في صحة البيان الذي قدمه الكفيل عن اموال المدين او اتضاح عدم كفائة تلك الاموال للسداد لان الكفيل في هذه الحالة الاخيرة يكون مسئولاً عن الجزء الباقي من الدين

وما تقدم ذكره يجوز قبوله من الكفيل اذا كان المذكور غير متضامن مع المدين اما اذا كان متضامناً معه فليس له ذلك لانه بتضامنه مع المدين يكون مسئولاً اصلياً عن وفاء الدين وحكمه في ذلك حكم المدين

في حالة ما اذا تمسك الكفيل بكفائة اموال المدين لسداد دين الدائن وقدم البيان اللازم عن تلك الاموال يكون هو الملزم بالمصاريف القضائية اللازم دفعها من اجل حجز وبيع الاموال المذكورة لانه هو الملزم في الاصل بوفاء التعهد وما يتبعه عند عدم قيام المدين به ولما كانت اجراآت الحجز والبيع هي من ضمن الوفاء فيكون الكفيل هو المسئول عن ذلك وله الرجوع بها على المدين كما سيبين وحينئذ فمتى ابان الكفيل اموال المدين ثم دفع المصاريف اللازمة من اجل ذلك يكون الدائن مسئولاً عما يضيعه من تلك الاموال بتقصيره في اتخاذ الاجراآت اللازمة للتنفيذ بمعنى انه اذا اهمل الدائن حجز وبيع اموال المدين او جزء منها بعد ان بينها له الكفيل وقام بما يجب عليه بالكيفية المتقدمة وكانت تلك الاموال كافية لسداده او جزء منه بناءً عن اهمال الحجز والبيع بمعرفة الدائن بان هرب المدين امواله او جزءًا منها فلا يكون الكفيل مسئولاً عن ذلك اذ الدائن هو المقصر والمفرط اولى بالخسارة وقد نص القانون على ما ذكر في المادة ٥١٠ الآتي ذكرها

للكفيل الحق في مطالبة المدين عند حلول اجل الدين ولو اجل رب

الدين المدين اجلاً جديداً او لم يبرىء الكفيل من الكفالة (فقرة اولى مادة ٥٠٣ مدني)

قد لاحظ الشارع فيما نص عليه بالفقرة الاولى من هذه المادة ان الكفيل بتعهده بكفالة الدين لم يقصد سريان هذه الكفالة الا الى الوقت الذي حصل الاتفاق على سداد الدين فيه وان تكون كفالته قاصرة على ذلك فاذا حل اجل الدين واجل الدائن المدين اجلاً جديداً دون ان يبرىء الكفيل يكون للمذكور الحق في مطالبة المدين بالوفاء وله ان يجري توقيع الحجز على ما يكون منه سداد الدين من اموال المدين عند مطالبة الدائن اذ لا يسوغ عدلاً تنفيذ الكفالة على غير ما قصده الكفيل سيما وانه لا يبعد وقوع المدين في الاعسار او الافلاس بعد تأجيل الدين ويكون الكفيل هو الملزم بالوفاء فلذا اجاز له القانون مطالبة المدين ما لم يبرئه الدائن من الكفالة اذ في هذه الحالة لا يكون مسئولاً عن الدين

وله ايضاً مطالبة المدين بالدين اذا افلس قبل حلول اجل الدين المكفول به (فقرة ثانية مادة ٥٠٣ مدني)

وما ذكر بالفقرة الثانية من هذه المادة مبني على القاعدة السابق بيانها بالمادة ١٠٢ مدني اذ في هذه الحالة يعتبر الدين حالاً وتعود المسألة الى الحالة المبينة في الفقرة الاولى من المادة التي نحن بصددها وذلك ان المدين اذا كان تاجراً مثلاً ووقع في الافلاس قبل حلول اجل الدين فلا يهم الدائن ان يشترك في اجراآت التفليسة اعتماداً على مسئولية الكفيل وكفائته لسداد الدين فلذا اجاز القانون للكفيل مطالبة المدين بالدين في هذه الحالة بمعنى انه يكون له الحق في ان يشترك مع باقي دائني تفليسة المدين من اجل الاستحصال على ما يقوم بوفاء الدين الذي على

المدين او جزء منه اذ الكفيل هو المسئول عن ذلك وهذا هو ما تقتضيه قواعد العدل
(مادة ١٤١ مدني والمادة ٢٧٦ تجاري فما بعدها)

في حالة تعدد الكفلاء لدين واحد بعقد واحد بغير شرط التضامن لا يجوز لرب الدين الا مطالبة كل منهم بقدر حصته في الكفالة

واما اذا كانت الكفالة حاصلة بعدة عقود متوالية فهذا لا يدل على تضامن الكفلاء ولكن قد يتضح التضامن من قرائن الاحوال
(مادة ٥٠٤ مدني)

ما قصده القانون بما نص عليه في الفقرة الاولى من هذه المادة هو اولاً اذا تعدد الكفلاء لدين واحد بعقد واحد من مدين واحد وعدة كفلاء منضمة كفالتهم لبعضها فلا يكون المذكورون متضامنين للدائن الا اذا اشترط تضامنهم وقد اتبع القانون في ذلك احكام التضامن التي قررها بالمادة ١٠٨ مدني ثانياً اذا تعدد الكفلاء في الدين بالحالة المذكورة وكان المدينون متعددين فلا يكون الكفلاء متضامنين الا اذا اشترط تضامنهم كما سبق الذكر لانه اذا كان المدينون انفسهم ليسو مسئولين للدائن عن الدين في هذه الحالة الا بقدر ما يخص كلاً منهم فيه فمن باب اولى يجب مراعاة ذلك في حق الكفلاء الذين لم يؤدوا في الحقيقة الا خدمة ودية لهؤلاء المدينين ثالثاً اذا كان المدينون متضامنين ولكن كل مدين كفله واحد من الكفلاء المذكورين فقط فلا يكون الكفلاء متضامنين ايضاً ما لم يشترط تضامنهم في العقد بناءً عما سبق ذكره

وما قرره القانون في العبارة الاولى من الفقرة الثانية فانه ايضاً موافق لما تقتضيه احكام التضامن التي نص عليها القانون بالمادة ١٠٨ مدني اما ما قرره بالعبارة الاخيرة من الفقرة المذكورة فانه يخالف ذلك اذ المقرر ان التضامن لا يستنتج بقرائن الاحوال

اذا دفع الكفيل الدين عند حلول الاجل فله الرجوع على المدين بجميع ما اداه ويحل محل الدائن في حقوقه لكن لا تجوز له المطالبة الا بعد استيفاء الدائن دينه بتمامه اذا كان الكفيل لم يدفع الا جزءا من الدين (مادة ٥٠٥ مدني)

تقدم الذكر بالمادة ٥٠٢ ان الدائن اما ان يطالب الكفيل بالدين عند حلول الاجل دون مطالبة المدين واما ان يطالب المدين فقط واما ان يطالب الاثنين معاً ففي الحالة الاولى يكون للكفيل الحق في الرجوع على المدين بالدين الذي دفعه عنه مع مصاريف القضية ان كان ذلك بمقتضى دعوى حكم فيها عليه وكذلك الفوائد التي طالبه بها الدائن ان كان شيء من ذلك مع الزامه ايضاً بان يدفع للكفيل فوائد مبلغ الدين مع فوائده التي تكون في هذه الحالة عبارة عن رأس مال واحد مضاف الى بعضه ويكون المدين اذاً ملزماً به مع فوائده من تاريخ المطالبة الرسمية وقد نص الشارع ايضاً على حلول الكفيل محل الدائن في جميع حقوقه وتلك الحقوق هي التأمينات التي كانت على اصل الدين كحقوق الرهن والامتياز اذ الكفيل المذكور له الحق في ذلك بناء على ماسبق النص عليه بالفقرة الثانية من المادة ١٦٢ مدني

وفي الحالة الثانية لا يكون للكفيل اي حق في مطالبة المدين بشيء ما اذ المذكور قام بما تعهد به دون الزام الكفيل بشيء وفي الحالة الثالثة لايكون للكفيل سوى الحق في طلب براءة ذمته من الدين والاكتفاء بالحكم على المدين ما لم يكن المذكور معسرًا فيكون الكفيل مسئولاً عن جميع الدين او الجزء الذي لم يقم المدين بسداده وله الرجوع على المدين بذلك بالكيفية المبينة في الحالة الاولى

ثم قضى القانون بان الكفيل لا تجوز له المطالبة الا بعد استيفاء الدائن دينه بتمامه لان الكفيل لما كان مسئولاً للدائن عن وفاء جميع الدين فلا يسوغ له مزاحمته قبل استيفاء دينه بالتمام خصوصاً وان الكفيل مسئول عن دفع ما لم يقم المدين به من الدين الى حين تمام الوفاء

واذا وجدت كفلاء متضامنون فالذي ادى جميع الدين منهم عند حلول اجله له ان يطلب من كل من باقي الكفلاء ان يؤدي له حصة من الدين مع تأدية ما يخصه من حصة المعسر منهم (مادة ٥٠٦ مدني)

ما نص عليه بهذه المادة مبني على ما نص عليه بالمادة ١١٥ مدني وقد سبق بيانها .

على الكفيل ان يخبر المدين قبل اداء الدين بعزمه على الاداء او بالمطالبة الحاصلة له من رب الدين والا سقط حقه في الرجوع على المدين في الحالتين اذا كان المدين ادى الدين بنفسه او كان له اوجه لاثبات بطلان الدين او زواله عنه (مادة ٥٠٧ مدني)

قد اوجب القانون في هذه المادة على الكفيل ان يخبر المدين قبل اداء الدين سواء كان ذلك الاداء اختيارياً او بدعوى اقامها الدائن عليه وسواء كان الكفيل كفل المدين بعلم منه او بغير علم منه وسبب ذلك سبق بيانه بالمواد ١٦٠ و١٦١ و١٦٣

من تكفل باحضار المدين يوم حلول اجل الدين ولم يحضره في الميعاد كان ملزماً بالدين واذا حضر المدين المذكور برىء كفيله (مادة ٥٠٨ مدني)

وذلك ان الدائن لا يتيسر له الحصول على دينه الا اذا حضر المدين ولما كان الكفيل هو الضامن لحضور المذكور فاذا لم يحضره يكون ضامناً للوفاء اذ

بدون حضور المدين لا يتأتى للدائن الاستحصال على دينه اما اذا احضره فالدائن وشأنه مع المدين وسواء كان المذكور معسرًا او غير ذلك فلا شأن للكفيل اذ المذكور لم يتعهد الا بامر واحد وهو استحضار المدين ليس الا

يبراء الكفيل بمجرد براءة المدين وله ان يتمسك بجميع الاوجه التي يحتج بها ما عدا الاوجه الخاصة بشخصه (مادة ٥٠٩ مدني)

ما ذكر بهذه المادة مبني على ما نص عليه بمادتي ١٤١ و١٨١ مدني اذ الكفيل بدفعه الدين يحل محل الدائن بالكيفية المذكورة آنفًا بالمادة ٥٠٥ وبذلك يصير دائنًا للمدين وحكمه حكم الدائن المذكور

يبرأ الكفيل بقدر ما اضاعه الدائن بتقصيره من التأمينات التي كانت له (مادة ٥١٠ مدني)

قد سبق بيان ذلك بالمادة ٥٠٢ كما اذا قصر الدائن في تسجيل رهن عقارات المدين المؤمنة للدين او قصر في تجديد تسجيل الرهن في الميعاد القانوني (مادة ٥٦٩ مدني)

تبرأ ذمة الكفيل بقبول الدائن شيئًا بصفة وفاء للدين ولو حصلت دعوى من الغير باستحقاقه ذلك الشيء (مادة ٥١١ مدني)

وذلك ان الدائن بقبوله الوفاء من المدين ينعدم بذلك التعهد وبانعدامه تزول ايضًا مسئولية الكفيل وحينئذ لا يكون للدائن الحق في الرجوع عليه بشيء ما ولو فرض وكان الشيء الذي قبله الدائن بصفة وفاء لا يستحقه المدين فتكون مسئولية ذلك عائدة على المقصر وهو الدائن اذ كان له الحق في ان يتروى في نفسه قبل قبول الشيء المعطي اليه بصفة وفاء

اثبات عقود الكفالة يكون تابعًا للقاعدة العمومية المقررة (بالمادة ٢١٥ مدني)

الباب الثاني والعشرون

(في التوكيل)

التوكيل عقد به يؤذن الوكيل بعمل شيء باسم الموكل وعلى ذمته ولا يتم العقد الا بقبول الوكيل (اتباعاً لما تقتضيه الشروط الاساسية للعقود) وقد يتضح القبول من اجراء العمل الموكل فيه (مادة ٥١٢ مدني)

بمعنى ان عقد التوكيل وان كان اثباته تابعاً للقاعدة العمومية اي يجوز تحريره بعقد رسمي او غير رسمي او شفاهاً الا ان القانون اجاز ايضاً اثباته بقرائن الاحوال بطريق الاستثناء اي بدون مراعاة ما تقتضيه القاعدة العمومية فيما يتعلق باثبات العقود اذ نص على ذلك في آخر المادة ٥١٢

يعتبر التوكيل بلا مقابل ما لم يوجد شرط صريح بخلاف ذلك او شرط ضمني يتضح من حالة التوكيل (مادة ٥١٣ مدني)

اعني ان الاصل في التوكيل ان يكون بلا مقابل وذلك هو ما يجب مراعاته في عقود التوكيل ما لم يشترط صراحة في العقد انه بمقابل وحينئذٍ تكون القاعدة الاصلية في عقود التوكيل هي انه عقد بدون مقابل وان الاشتراط على انه بمقابل استثناء في القاعدة يجب النص عليه صراحة في العقد كما انه قد يستنتج ذلك ضمناً من حالة التوكيل بمراعاة جنس العمل كما اذا كان الوكيل محامياً والعمل الذي حصل التوكيل من اجله هو دعوى منظورة امام القضاء

في حالة ما اذا كان التوكيل بدون مقابل يكون العقد في هذه الحالة هو من العقود القاصرة على الزام احد طرفي المتعاقدين وهو الوكيل اذ المذكور يكون ملزماً باتمام العمل الذي انيط به مع تقديم الحساب اللازم عن ذلك بعد نهو العمل ولما

كان الوكيل في هذه الحالة مؤدياً ما انيط به بدون مقابل فلا يكون المذكور مسئولاً الا عن تقصيره الجسيم في اجراء ما تعهد به

وفي حالة ما اذا كان التوكيل بمقابل يكون العقد عبارة عن عقد ملزم لطرفي المتعاقدين ويكون الوكيل مسئولاً عن تقصيره ولو اليسير اذ المذكور انما يشتغل باجرة وقد سبق بيان ذلك جميعه

الاتفاق على مقابل معين لا يمنع من النظر فيه بمعرفة القاضي وتقدير المقابل بحسب ما يستصوبه (مادة ٥١٤ مدني)

اعني انه وان كان الاتفاق على مقابل هو قانون المتعاقدين حسب القواعد العمومية وحينئذٍ يجب تنفيذه عليهما سيما وانهما ادرى بمقدار الاتعاب التي حصل عليها الاتفاق بالنسبة لجنس العمل المتفق عليه الا ان الشارع قد اباح للقاضي النظر في ذلك ولكن بطريق الاستثناء

يجوز ان يكون التوكيل خاصاً او عاماً فالتوكيل الخاص لا يترتب عليه الا الاذن للوكيل باجراء الاعمال المبينة في التوكيل وتوابعها الضرورية واما التوكيل العام فلا يترتب عليه الا التفويض للوكيل في الاعمال المتعلقة بالادارة (مادة ٥١٥ مدني)

اي ان التوكيل ينقسم الى قسمين توكيل خاص وتوكيل عام

فالتوكيل الخاص هو الذي لا يترتب عليه الا الاذن للوكيل باجراء الاعمال المبينة في التوكيل وتوابعها الضرورية ولو لم ينص عليها في عقد التوكيل اما التوكيل العام فلا يترتب عليه الا التفويض للوكيل في الاعمال المتعلقة بالادارة (مادة ٥١٥ مدني)

اعني ان التوكيل العام لا يبيح للوكيل الا ادارة اشغال الموكل مجرد ادارة

بسيطة وليس له ان يتصرف في الحقوق الموكل فيها بأية طريقة كانت كالبيع والرهن وما شابه ذلك وليس له ايضاً ان يتصرف في الاشياء المنصوص عليها بمادتي ٥١٦ و٥١٧ الآتي ذكرها اذ التصرفات المذكورة مهمة جداً ولذا نص الشارع عليها صراحة اذ قضى بان يكون ذلك اما بتوكيل خاص بها او ضمن توكيل عام

لا يسوغ الاقرار بشيء بطريق التوكيل ولاطلب يمين ولاالمدافعة في اصل الدعوى ولا تحكيم محكمين ولا اجراء مصالحة او بيع عقار او حق عقاري او ترك التأمينات مع بقاء الدين او اجراء اي عقد يتضمن التبرع الا بعد اثبات توكيل خاص بذلك او تفويض خاص ضمن توكيل عام (مادة ٥١٦ مدني)

وسبب ذلك انه لما كانت الحقوق المبينة بهذه المادة تصرفاً في الملك وانها مهمة جداً نظراً لذلك وبينها وبين الادارة البسيطة فرق عظيم فلذا قضى القانون بوجوب اثبات التوكيل في التصرف فيها بتوكيل خاص او توكيل خاص ضمن توكيل عام وقد بين الشارع تلك الحقوق حيث سردها على الوجه الآتي وهو

اولاً (الاقرار بشيء) كما اذا اعترف الوكيل في المرافعة امام المحكمة المنظورة امامها الدعوى بثبوت الدين الحاصل به المطالبة لموكله وذلك لان هذا الاقرار يترتب عليه ثبوت الحق وصدور الحكم به لصالح الدائن

ثانياً (طلب اليمين) اي اليمين الحاسمة في الدعوى لان اليمين المذكورة يترتب على حلفها بمعرفة الخصم الآخر اسقاط حق الموكل في الشيء المتنازع فيه

ثالثاً (المدافعة في اصل الدعوى) وذلك ان المدافعة في اصل الدعوى يترتب عليها الحكم فيها ويجوز ان يكون الحكم مسقطاً لحقوق الموكل في الشيء المتنازع فيه

رابعاً (تحكيم المحكمين) وذلك ان تحكيم المحكمين يكون نافذاً على الموكل ومتى حكموا ضد صالحه يكون ذلك الحكم مسقطا لحقه في الشيء المتنازع فيه خصوصاً وان حكم المحكمين تكون المرافعة فيه غالباً بطريقة خصوصية خلافاً للمرافعة التي تحصل امام المحاكم ويصدر فيها الحكم من القضاة المنوطين بمثل هذا العمل وفيه ضمانة اكثر فمما ذكر وكون تحكيم المحكمين هو تنازل من الموكل عن التمسك بنظر الدعوى والحكم فيها من المحاكم النظامية التي فيها ضمانة اكثر من تحكيم المحكمين اوجب القانون ان يكون ذلك بمقتضى توكيل خاص

خامساً (ولا اجراء مصالحة) لان المصالحة هي عبارة عن تساهل كل من المتخاصمين بتنازله عن حقوقه او جزء من حقوقه في الشيء المتنازع فيه

سادساً (او بيع عقار او حق عقاري) كحق الانتفاع وحق الارتفاق او حق الرهن العقاري او رهن حبس العقار او المنقول وهكذا لان ذلك يترتب عليه نقل ملكية هذه الاشياء للغير

سابعاً (او ترك التامينات) التي كانت على دين الموكل كالرهن او حق الامتياز او نحو ذلك (مع بقاء الدين) وذلك ان الترك المذكور هو تنازل من الدائن عن التأمينات المذكورة التي هي حق مكتسب له بمقتضى العقد وهذا الحق ضامن لسداد دينه عند عدم الاداء

ثامناً (او اجراء اي عقد يتضمن التبرع) كالهبة

التوكيل في بيع عقارات الموكل يتضمن الاذن ببيع عقار غير منصوص عليه وكذلك التوكيل في تحكيم المحكمين او في اجراء المصالحة يتضمن التفويض للوكيل في اجراء ذلك في جميع حقوق الموكل ولو غير منصوص عليها والحاصل ان التوكيل

العام في جنس عمل يكون معتبراً بدون نص على موضوع العمل الا فيما يتعلق بعقود التبرعات (مادة ٥١٧ مدني)

ما نص عليه بهذه المادة هو تفسير لما سبق ذكره بالمادة ٥١٦ مدني بخصوص ما سبق بيانه في كل من الوجه الرابع والخامس والسادس بمعنى ان التوكيل في التصرف في الحقوق المذكورة يشمل ما نص عليه القانون في المادة ٥١٧ ولو لم ينص المتعاقدان على ذلك في العقد وقد استثنى الشارع تصرف الوكيل في الحقوق المذكورة اذا كان التصرف حاصلاً بطريق الهبة مراعياً في ذلك ان الهبة هي عقد تبرع بدون مقابل وضررها على الموكل اكثر من الضرر الذي ينشأ من التصرفات الاخرى ولذا اوجب الشارع لزوم تعيين العقار الحاصل فيه التبرع والا فالتبرع باطل

لمن يعامل الوكيل الحق في ان يطلب منه صورة رسمية من سند التوكيل (مادة ٥١٨ مدني)

وذلك من اجل معرفة حدود التوكيل لكي يكون من يعامل الوكيل من الغير على بينة من الامر المقصود التعاقد عليه حسماً للاشكالات المحتمل حصولها عن ذلك في المستقبل بين الموكل ومن تعامل مع الوكيل اذ الموكل ليس ملزماً بقبول اجراآت الوكيل الخارجة عن حدود التوكيل وليس لمن يتعامل مع وكيله ان يلزمه بقبول ما عقده المذكور مع وكيله بهذه الصفة كما سيذكر بمادتي ٥٢٣ و٥٢٤ مدني

اذا تعدد الوكلاء في عمل واحد بتوكيل واحد ولم يصرح لاحدهم بانفراده في العمل فلا يجوز لهم العمل الا معاً (مادة ٥١٩ مدني)

بمعنى انه اذا انفرد احد الوكلاء في هذه الحالة في اجراء العمل الموكل هو

فيه مع باقي الوكلاء او جزء منه فيكون مسئولاً عن ذلك للموكل دون مسئولية الباقي اذ الوكلاء في هذه الحالة لا يكونون متضامنين الا اذا اشترط ذلك صريحاً في العقد اتباعاً لما تقتضيه احكام التضامن (مادة ١٠٨ مدني) من جهة ونظراً لكون الوكلاء انما يؤدون خدمة ودية بدون مقابل حسب طبيعة عقود التوكيل من جهة أُخرى وليس من العدل ان تزاد مسئوليتهم عن هذا العمل بجعلهم متضامنين سيما وان الموكل الذي هو صاحب الشأن في التصرف في حقوقه لما لم يشترط تضامنهم يكون من العدل ايضاً ان لا يعتبر القانون تضامنهم في هذه الحالة

يجب ان يكون الاذن للوكيل بانابة غيره صريحاً في سند التوكيل ويكون الوكيل مسئولاً عن النائب الذي لم يعينه الموكل اذا كان هذا النائب معسراً او غير اهل او مشهور بالاهمال وفي جميع الاحوال نائب الوكيل مسئول مباشرة عند الموكل (مادة ٥٢٠ مدني)

وذلك ان الوكيل لا يجوز له انابة غيره في اجراء العمل الموكل فيه الا اذا اجاز له الموكل ذلك بنص صريح في عقد التوكيل لان الموكل يصير بذلك ملزماً بتنفيذ ما عقده النائب

ففي حالة ما اذا كان الموكل قد اجاز للوكيل ان يوكل شخصاً معيناً لا يكون الوكيل في هذه الحالة مسئولاً عنه اذا اعسر او اتضح عدم اهليته لاداء العمل الذي انيط باجرائه وان المسئول عن ذلك هو الموكل الذي قصر في انتخاب من يكون كفوءًا او غير معسر اما اذا كان الموكل قد اجاز للوكيل انابة غيره دون تعيين شخص معين ففي هذه الحالة اذا اتضح اعسار الشخص المذكور او عدم اهليته لاداء العمل بان اوجب حصول ضرر للموكل فيكون الوكيل هو المسئول لانه هو المقصر في انابة من لا يكون معسراً ولا مهملاً اذ لا يصح ان يعتقد ان الموكل

اجاز له ذلك وفي حالة ما اذا لم يشترط في العقد اجازة انابة الوكيل غيره ولامنع ذلك ايضاً ففي هذه الحالة اذا اناب الوكيل غيره في اجراء العمل المقصود يجب اتباع احكام المادة١٥٩ مدني وحينئذٍ فاذا اتضح ان النائب الذي اختاره الوكيل معسراً او مهملاً وتسبب عن ذلك ضرر للموكل يكون الوكيل هو المسئول عن ذلك لدى الموكل لانه هو المقصر في اجراء ما انيط به شخصياً حسب تعهده اتباعاً لاحكام المادة ١٥٩ مدني المذكورة اما اذا قام نائب الوكيل باجراء العمل المذكور على حسب الغرض المقصود فليس للموكل في هذه الحالة مطالبة الوكيل بشيءٍ ما اذ لم يحصل له ضرر اصلاً يستحق تعويضه وان الاصل في وجوب قيام المتعهد شخصياً باجراء ما تعهد به دون انابة غيره هو من اجل اجراء العمل واتمامه حسب المرام وقد تم ذلك بمعرفة النائب عن الوكيل واذاً فلا وجه للموكل

وفي جميع الاحوال التي يترتب فيها حصول ضرر للموكل باسباب تقصير الوكيل في الاحوال السابق بيانها يكون نائب الوكيل مسئولاً مباشرة عند الموكل اذ نائب الوكيل المذكور ملزم بتعويض الضرر الذي فعله اتباعاً لاحكام المادة ١٥١ مدني

والوكيل مسئول عن تقصيره الجسيم وعن عدم وفائه التوكيل باختياره وهو مسئول ايضاً عن تقصيره اليسير اذا كان له اجرة متفق عليها (مادة ٥٢١ مدني) .

سبق ذكر ذلك بالمادة ٥١٣ مدني

لا يجوز للوكيل ان يعزل نفسه عن الوكالة في وقت غير لائق ويجب عليه اذا انتهى توكيله باية صورة غير عزله من الموكل عزلاً بتياً ان يجعل الاعمال التي

ابتداءها في حالة تقيها من الاخطار (مادة ٥٢٢ مدني)

اعني ان الوكيل يجوز له ان يعزل نفسه في الوقت اللايق لا العكس والمقصود بالوقت اللايق هو الوقت الذي إذا عزل الوكيل نفسه فيه لا يترتب على ذلك ضرر للموكل فاذا فعل ذلك في وقت غير لائق وفي حالة ما اذا انتهى توكيله دون ان يعزله الموكل عزلاً باتاً كما المبين بالمادة ٥٢٩ مدني الاتي ذكرها يجب عليه ان يجري كلما هو لازم لحفظ العمل الذي توكل فيه وعدم تعريضه للاخطار الى ان يتمكن الموكل اما بمباشرة عمله بنفسه او بتعيين وكيل آخر والا فيكون الوكيل هو المسئول لانه مقيد بتعهده الاصلي ولا يسوغ له ان يتنحى عنه بحالة تضرر بالموكل

الوكيل الذي يعمل عملاً على ذمة موكله بدون ان يخبر بتوكيله يكون هو المسئول لدى من عامله (مادة ٥٢٣ مدني)

اعني ان الوكيل اذا تعاقد مع الغير دون اخباره بتوكيله فلا يكون هذا العقد نافذاً على الموكل وله ان ينبذه ظهرياً لان عدم اخبار الوكيل بان تعاقده هو باسم الموكل وعلى ذمته مما يجعله اي الوكيل انه انما تعاقد لنفسه وحينئذٍ فيكون مسئولاً للغير عن الضرر الناشيء عن عدم قبول الموكل تنفيذ العقد اذ ليس للغير حق في الاحتجاج على الموكل بشيء ما لانه لم يتعاقد معه ولا دخل له اذاً فيما عقده الوكيل عن نفسه معه ولكن اذا قبل الموكل ما عقده الوكيل تعود صفة الوكيل لما كانت عليها ويكون الموكل ملزماً بالتنفيذ

اما اذا اخبر ان عمله للموكل وعلى ذمته فلا يترتب عليه الزام غير اثبات التوكيل ولا يكون مسئولاً ايضاً عن تجاوزه حدود ما وكل فيه اذا اعلم من يعامله بسعة وكالته (مادة ٥٢٤ مدني)

اعني ان الوكيل اذا اخبر ان عمله للموكل وعلى ذمته فليس عليه في هذه الحالة سوى اثبات توكيله في اجراء العمل المذكور وبذلك لا يكون مسئولاً لا للموكل ولا للغير ويكون العقد نافذاً على المذكورين ولكن اذا تجاوز الوكيل حدود التوكيل فيكون مسئولاً لدى الغير عن العمل الذي زاد عن حدود توكيله وكلما نشأ عن ذلك اما اذا اخبر ذلك الغير بحقيقة توكيله وقبل هذا الغير مع ذلك ان يتعاقد مع الوكيل فيما تجاوز حدود توكيله فلا يكون الوكيل مسئولاً له عن ذلك اذ المذكور قد اعلمه بحقيقة التوكيل وكان من الواجب عليه ان لا يتعاقد على امر لم يكن داخلاً ضمن التوكيل اذ لا صفة للوكيل في ذلك

وعليه تقديم حساب ادارة عمله وحساب المبالغ التي قبضها على ذمة موكله (مادة ٥٢٥ مدني)

اي بعد انتهاء توكيله يجب عليه تقديم ما نص عليه بهذه المادة

وعليه فوائد المبالغ المقبوضة من يوم مطالبته بها مطالبة رسمية او من يوم استعماله لها لمنفعة نفسه وله الحق في فوائد النقود التي دفعها بسبب التوكيل من يوم دفعها (مادة ٥٢٦ مدني)

لانه لما كان الوكيل لا حق له في استعمال المبالغ المقبوضة على ذمة الموكل باية طريقة كانت اذ ان حفظ تلك المبالغ بطرفه انما هو على سبيل الوديعة تحت طلب الموكل فقد وجب على الوكيل تسليمها اليه بمجرد طلبها منه مطالبة رسمية (مادة ٤٨٢ مدني) فاذا قصر في ذلك يكون ملزماً بتسليمها مع الفوائد من التاريخ المذكور بل واذا اتضح ان الوكيل تصرف فيها بالاستعمال فيكون ملزماً بفوائدها من يوم استعماله لها اذ ليس له حق في ان يستعمل شيئاً مودعاً بطرفه

على سبيل الامانة لصالحه الخصوصي ولذلك يكون ملزماً برده مع فوائده من ابتداء التاريخ المذكور فاذا اتضح انه بدد المبالغ المذكورة بنوع الخيانة يكون ذلك موجباً ايضاً لعقابه بمقتضى مادة ٣١٥ عقوبات

وللوكيل الحق في مطالبة الموكل بالمبالغ التي صرفها بسبب العمل الذي توكل فيه مع فوائد المبالغ المذكورة من يوم دفعها (مادة ٥٢٦ مدني) اي لا من يوم المطالبة بها مطالبة رسمية حسب القواعد العمومية لان الشارع قرر ذلك بطريق الاستثناء بسبب ان الوكيل ليس دائناً والموكل مديناً حتي ان الفوائد لا تستحق للدائن الا من يوم المطالبة الرسمية كلا فان الامر بخلاف ذلك اذ الوكيل انما يعمل عملاً بالتوكيل عن الموكل ولما كان المذكور قد دفع لصالح الموكل المصاريف اللازمة لاتمامه بل وان الوكيل انما يؤدي خدمة ودية بدون اجرة حسب طبيعة التوكيل فلذلك رأى الشارع ان من العدل الزام الموكل بتلك المبالغ مع فوائدها من تاريخ دفعها لصالحه بخلاف الديون فان عدم احتساب فوائدها الا من تاريخ الطلب الرسمي مبني على اعتبار سكوت الدائن عن المطالبة بها رضاء منه بذلك ولذا لا تحتسب الفوائد عن المدة السابقة على الطلب

على الموكل تنفيذ ما التزم به وكيله باسمه بموجب التوكيل وعليه ان يبين في الميعاد اللائق ما في عزمه من التصديق او عدمه على ما فعله الوكيل خارجاً عن حدود التوكيل (مادة ٥٢٧ مدني)

وذلك لان الوكيل لم يتعاقد مع الغير الا باسم الموكل وعلى ذمته وحينئذٍ تكون العقود المذكورة انما هي صادرة من شخص الموكل لا الوكيل وبذلك يصير الموكل ملزماً بتنفيذها من حيث انها تكون قد عقدت على مقتضى ما هو مبين

بعقد التوكيل او بشروط احسن منها كما اذا وكل انسان آخر بان يبيع منزله بثمن قدره الف جنيه فباعه الوكيل بالمبلغ المذكور ففي هذه الحالة يكون الموكل ملزماً بتنفيذ عقد البيع ويكون ملزماً بتنفيذه ايضاً اذا كان الوكيل باع المنزل بثمن ازيد اذ في ذلك فائدة للموكل اكثر من الفائدة التي اشترط عليها ولا وجه له اذاً في الاحتجاج بان ما فعله الوكيل يعد خارجاً عن حدود التوكيل اما اذا باع الوكيل المنزل المذكور بثمن اقل فلا يكون الموكل ملزماً بتنفيذ عقد البيع لان ذلك يعد خروجاً عن حدود التوكيل وموجباً لضرره ولذا فلا يكون الموكل له صفة في ذلك ويعتبر اجنبياً عن العقد اذ لا تأثير له عليه عملاً بالمادة ١٤١ مدني وبذلك يكون عقد البيع لاغياً من نفسه ولا يحتاج الى طلب حكم بلغوه لانه معتبر ان لا وجود له اصلاً ما لم يصادق الموكل على العقد فبذلك يعتبر ما ذكر قبولاً وتعود به صفة الوكيل لما كانت عليها ويكون الموكل ملزماً بتنفيذ العقد

وعليه ان يؤدي المصاريف المنصرفة من وكيله المقبولة قانوناً اياً كانت نتيجة العمل اذا لم يحصل من الوكيل تقصير فيه (مادة ٥٢٨ مدني)

وهذه المصاريف هي المصاريف الضرورية لاتمام العمل سواءٌ نجح الوكيل في اتمامه او لم ينجح بشرط ان لا يكون عدم نجاحه ناشئاً عن تقصيره اذ في هذه الحالة لا يكون الموكل ملزماً بشيء بل وان الوكيل يكون مسئولاً عن الضرر الناشيء عن تقصيره الجسيم ان كان قد توكل بدون اجرة وعن تقصيره ولو اليسير ان كان توكيله باجرة وقد سبق بيان ذلك

ينتهي التوكيل بالعزل وباتمام العمل الموكل فيه وبعزل الوكيل نفسه واعلان الموكل وبموت احدهما (مادة ٥٢٩ مدني)

اعني انه اذا عزل الموكل وكيله او الوكيل عزل نفسه ينتهي بذلك التوكيل

وقد قضى به الشارع بصفة استثنائية للقاعدة العمومية التي تقضي بانتقال التعهد لورثة المتعهد بعد وفاته نظراً لكون طبيعة عقد التوكيل تقضي بان مجرد ارادة الموكل في عزل الوكيل او ارادة المذكور عزل نفسه كافية لزوال العقد لان التوكيل لم يبن الا على ائتمان الموكل لوكيله في اجراء العمل الذي وكله فيه ومن الجائز ان هذا الائتمان يزول في وقت ما فمتى زال بطل بها العقد طبعاً وهذا هو السبب ايضاً الذي اجاز القانون به للموكل في ان يعزل وكيله متى اراد وايضاً لما كانت خدمة الوكيل في اجراء العمل الذي توكل فيه هي خدمة ودية حسب طبيعة عقود التوكيل ومن الجائز زوال المحبة التي اوجبت قبول الوكيل لان يتعهد باجراء هذا العمل فمتى زالت تلك المحبة يكون من العدل عدم تكليف الوكيل باجراء شيء على غير رغبته خصوصاً في حالة ما اذا كان التوكيل بدون مقابل فلذا اجاز القانون للوكيل ان يعزل نفسه وبذلك ينتهي توكيله (مادة ٥٢٢ مدني) وسبب انتهاء التوكيل بموت الموكل او الوكيل مبني على ان التوكيل لم ينعقد الا بناء على ثقة الموكل للوكيل ان كان التوكيل باجرة او على الارتباط الودي الحاصل بينهما ان كان التوكيل بدون اجرة ولما كان موت احدهما او الآخر تزول به الاسباب المذكورة بالنسبة لورثة كل منهما فلذا اوجب القانون حل التوكيل بموت الموكل او الوكيل اما انتهاء التوكيل بالنسبة لاتمام العمل فذلك امر ظاهر لا يحتاج الى بيان

موت الموكل او عزل الوكيل لا يجوز الاحتجاج به على الغير اذا لم يكن عالماً به (مادة ٥٣٠ مدني)

اعني انه في حالة ما اذا توفي الموكل يجب على ورثته او من يقوم مقامهم اعلان الوكيل بذلك ليكف عن استمرار العمل بناء على زوال صفته بوفاة الموكل

والا فالعقود التي يعقدها المذكور مع الغير قبل اعلانه بوفاة الموكل تكون نافذة على من يقوم مقامه لانه لم يعقدها الا بسلامة نية وفي حالة ما اذا عزل الموكل وكيله يجب على الموكل ان يعلنه بذلك ليكون ما ذكر حجة عليه فيما يختص بالعقود التي يعقدها بعد ذلك و يجب على الموكل ان يعلن ايضاً عزل الوكيل الى من يتعامل معه المذكور ليكون حجة عليه والا فيكون الموكل ملزماً بتنفيذ العقود التي يعقدها الوكيل مع الغير بعد عزله دون علمهم بذلك العزل لان تعاقدهم يكون مبنياً على سبب صحيح الا وهو اعتقادهم استمرار التوكيل وايضاً في حالة ما اذا اراد الوكيل عزل نفسه يجب على المذكور ان يعلن الموكل بذلك والا فيكون للموكل الحق في مطالبة الوكيل بالضرر الذي ينشأ عن ذلك خصوصاً اذا كان طلب العزل حاصلاً في وقت غير لايق

وعلى الوكيل بعد انتهاء توكيله ان يرد للموكل السند المعطى له بالتوكيل (مادة ٥٣١ مدني)

وذلك ان بقـاء سند التوكيل عند الوكيل يترتب عليه ضرر للموكل اذا كان الوكيل يتعاقد مع الغير بعد انتهاء التوكيل لان الغير يكون له الحق في ان يحتج على الموكل بذلك فمنعاً لما ذكر اوجب القانون على الوكيل بان يرد سند التوكيل للموكل بعد انتهاء التوكيل

الباب الثالث والعشرون

(في الصلح)

الصلح عقد به يترك كل من المتعاقدين جزءًا من حقوقه على وجه التقابل

لقطع النزاع الحاصل او لمنع وقوعه (مادة ٥٣٢ مدني)

كما اذا اقام احد المتعاقدين على الآخر دعوى طلب فيها الحكم له بشيء مقرر في عقد تحرر بينهما وحصل بينهما نزاع في ذلك الشيء فيجوز لكل من المذكورين ان يتنازل عن جزء من حقوقه المبينة بالعقد توصلاً لحسم النزاع وكما اذا تعاقد اثنان على شيء ثم تنازعا بعد ذلك في الحقوق التي حصل التعاقد عليها فيجوز لهما ان يتصالحا على ان كلاً منهما او احدهما يترك جزءاً من الحقوق المبينة بالعقد منعاً لحصول التداعي امام القضاء والقصد من ذلك جميعه توفير المصاريف التي تستلزمها الدعوى وعدم ضياع الوقت الذي يشغلان فيه انفسهما اثناء سير الدعوى ولذلك يجوز للخصم المحكوم عليه ان يقبل الحكم الصادر عليه بذلك بطريق المصالحة مع الخصم المحكوم له او بواسطة ترك كل واحد منهما جزءاً من حقوقه لحسم النزاع القائم بينهما والذي ربما يمتد ايضاً بواسطة الطعن في الحكم المذكور بالمعارضة بمعرفة المحكوم عليه ان كان غيابياً او بالاستئناف ان كان حصوله ابتدائياً حضورياً او حسماً لنظر دعوى الاستئناف المنظورة امام المحكمة

لما كان الصلح هو نوع تصرف بناءً على كونه عبارة عن ترك الحقوق او جزء منها فلذا يجب ان لا يكون حصوله الا ممن يكون اهلاً للتصرف وبناءً عليه يكون الصلح المعقود ممن لم يكن اهلاً للتصرف باطلاً ويجوزطلب الغائه

لم ينص القانون على كيفية اثبات عقود الصلح ولذلك يكون تابعاً للقاعدة العمومية خلافاً للقانون الفرنساوي فانه نص على وجوب عقد الصلح كتابة لا شفاهاً ملاحظاً في ذلك ان الغرض من الصلح هو حسم النزاع واذاً فلا يسوغ تجديد النزاع المذكور فيما يتعلق باثبات عقد الصلح اذا كان منعقداً شفاهاً وانكره احد المتعاقدين

عقد الصلح البسيط اي الذي لم يكن مبنياً على شروط تستلزم قبول الخصم الآخر لا يحتاج الى قبول الخصم المذكور لان دعوى المدعي تعتبر طرفاً من العقد وقبول طالبه بمعرفة المدعي عليه بدون شرط يعتبر هو الطرف الثاني وبذلك يتم العقد ويعتبر عقداً قضائياً تاماً بين الخصمين بدون احتياج الى قبوله بمعرفة المدعي اعني ان قبول الخصم المطلوب الحكم عليه بالصلح لا يكون متوقفاً على رضاء الآخر اما اذا كان الصلح ليس بسيطاً كما هو حاصل في غالب الاحيان بان يكون هذا الصلح مبنياً على شروط معينة ففي هذه الحالة لا يتم العقد الا اذا قبل الخصم الآخر هذه الشروط

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنسب او بالنظام العام ولكن يجوز عمل الصلح في الحقوق المالية التي تنشأ عن مسائل النسب او عن الجنح المخلة بالنظام العام (مادة ٥٣٣ مدني)

لان المسائل المتعلقة بالنسب كالزواج والطلاق ونحوها وكذلك المسائل المتعلقة بالنظام العام كعقاب الجاني لم تكن حقاً خاصاً حتى يجوز المتعاقدين ان يتصرفوا فيها بل انها حق عام متعلق بحقوق الهيئة الاجتماعية فلذلك منع القانون جواز الصلح فيها وانما اجازه في المسائل المالية التي تنشأ عنها كالتنازل عن جزء من المهر او النفقة ونحو ذلك وكتنازل المجني عليه للجاني عن التعويضات المدنية الناشئة عن الجناية لانها حق خاص يجوز التصرف فيه اما الحق الجنائي اي حق معاقبة الجاني فلا يجوز التنازل عنه وللنيابة العمومية اقامة الدعوى به على الجاني وطلب معاقبته بالتوكيل عن الهيئة الاجتماعية ولو تنازل المدعي بالحق المدني عن التعويضات المدنية المستحقة له

الترك الحاصل بالصلح يلزم تأويله بالدقة بحسب الفاظه ومهما كانت هذه

الالفاظ لا يؤول الترك الا على الحقوق المنحصرة في موضوع المادة الواقع فيها الصلح (مادة ٥٣٤ مدني)

اعني ان الفاظ العقد لا يجب ان تنصرف الا الى ما يتعلق بالغرض الذي بني عليه الصلح وهو الشيء المبين بعقد الصلح وحاصل فيه نزاع لان هذه القاعدة لم تبن الا على ما تقتضيه طبيعة عقد الصلح وهو تنازل كل من المتعاقدين عن جزء من حقوقه فلذا اوجب القانون تفسير الفاظ هذا التنازل بالدقة وعدم تأويله الا على الحقوق المنحصرة في موضوع المادة الواقع فيها الصلح دون ان تتعدى الى الحقوق الاخرى وحينئذٍ فاذا تصالح المتعاقدان مثلاً على منع النزاع القائم في جملة اشياء بتنازل كل منهما عن جزء من حقوقه في الاشياء المذكورة فيكون ذلك بالنص عن الاشياء المذكورة جميعها في عقد الصلح سواء بنص مخصوص على كل منها او بنص عام شامل لها باجمعها او اتضح من ظروف الاحوال والفاظ عقد الصلح ان المتعاقدين قصدا ذلك

لا يجوز الطعن في الصلح الا بسبب تدليس او غلط محسوس واقع في الشخص او في الشيء او بسبب تزوير السندات التي على موجبها صار الصلح وتبين بعده تزويرها (مادة ٥٣٥ مدني)

اعني ان عقد الصلح لا يجوز الطعن فيه باي طريقة كانت بان يكون حجة على المتعاقدين ويكتسب بينهما قوة الاحكام الانتهائية ما لم يكن قد حصل فيه تدليس او غلط محسوس في الشيء المتعاقد عليه لان ذلك يوجب بطلانه عملاً بالمواد ١٣٣ و١٣٤ و١٣٦ الواجب مراعاتها في جميع العقود وبالجملة عقد الصلح او كان الغلط واقعاً في شخص احد المتعاقدين عملاً بالمواد المذكورة بناءً على ان كل واحد من المتعاقدين لم يتنازل الا للشخص الذي كان يقصد في الاصل ان يتنازل له فاذا

حصل غلط في الشخص المذكور يكون ذلك منصرفاً الى غير ما قصد وايضاً قضى القانون ببطلان عقد الصلح اذا كان سند الدين الذي بني عليه الصلح مزوراً لان التعاقد لم يحصل الا باعتبار السند صحيحاً فاذا اتضح انه مزور يكون هذا السند ساقطاً وبناءً عليه يكون عقد الصلح على غير اساس اذ انه بني على معدوم ولذا اوجب القانون بطلانه

يجوز تصحيح الغلط في ارقام الحساب (مادة ٥٣٦ مدني) لان المتعاقدين لم يقصدا بتعاقدهما على الصلح حصول الغلط في الحساب اذ بدون ذلك يكون العقد مبنياً على تدليس موجب لبطلانه ولذا اوجب القانون تصحيح الغلط في ارقام الحساب

التأمينات التي كانت على الحق الذي وقع فيه الصلح تبقى على حالها للوفاء بالصلح ولكن يجوز لمن عليه تلك التأمينات او لمن يتضرر من بقائها ان يحتج على الدائن باوجه الدفع التي كانت موجودة في حق الدين قبل وقوع الصلح (مادة ٥٣٧ مدني)

لان التأمينات التي كانت على الدين الذي حصل فيه الصلح لما كانت ضامنة للوفاء بهذا الدين (مادة ٤٩٥ مدني) ولما كان الدين المذكور هو الاساس الذي بني عليه الصلح فلذا وجب ان تكون التأمينات المذكورة ضامنة للوفاء بالصلح وحينئذٍ فاذا لم يف المدين بما تعهد به في عقد الصلح يكون للدائن الحق في مطالبة المدين بالوفاء بالصلح ويكون التنفيذ في حالة اعسار المدين على التأمينات المذكورة ولكن يجوز في هذه الحالة لمن عليه تلك التأمينات ان يحتج على الدائن باوجه الدفع التي كانت موجودة في حق الدين قبل وقوع الصلح كما اذا كان الدين ساقطاً بمضي المدة الطويلة قبل عقد الصلح او كان هناك وجه للتمسك بالمقاصة في هذا الدين في الوقت المذكور اذ ان واضع التأمينات

لما كان له الحق في ان يتمسك بها قبل الاتفاق على عقد الصلح (مادة ٥٠٩ مدني) ولما كان العقد المذكور لا تاثير له الا على المتعاقدين دون من عليه تلك التأمينات عملاً بمادة ١٤٢ مدني فيكون للمذكور الحق في الاحتجاج على الدائن باوجه الدفع المنوه عنها

لا يجوز الاحتجاج بالصلح على من له شركة في القضية التي وقع فيها الصلح ولا يجوز ان يحتج هو به ايضاً (مادة ٥٣٨ مدني)

ما نص عليه بهذه المادة مبني على ما قرره القانون بمادتي ١٤١ و١٤٢ مدني السابق بيانهما

اذا كان العقد المعنون باسم الصلح يتضمن في نفس الامر هبة او بيعاً او غيرهما اية كانت الالفاظ المستعملة فيه فالاصول السابق ذكرها لا تجري الا اذا كانت موافقة لنوع العقد المعنون بعنوان الصلح (مادة ٥٣٩ مدني)

اعني انه اذا اتضح ان العقد الموصوف بانه عقد صلح هو في الحقيقة عقد هبة يجب تطبيق القواعد المتعلقة بالهبة عليه بمعنى ان العقد المذكور اذا كان متعلقاً بهبة عقار ولم يكن محرراً رسمياً بالكيفية التي قضى بها القانون يكون العقد لاغياً نظراً لكون عقود الهبة هي من العقود العلنية الواجب تحريرها بعقد رسمي وهكذا يكون الامر اذا اتضح ان عقد الصلح هو عقد بيع او معاوضة او غير ذلك

الباب الرابع والعشرون

(في الاعمال التجارية)

لما كانت النصوص الواردة بالقانون المدني التي سبق بيانها مختصة بالاحكام والقواعد المقتضي تطبيقها في المعاملات المدنية عدا المباحث التجارية التي ذكرناها تتميماً للقواعد التي من نوعها ولما كانت الاعمال التجارية لها احكام وقواعد مخصوصة منصوص عليها في قانون التجارة رأينا ان من اللازم بيان الفرق بينهما لما في ذلك من الاهمية فنقول

تكون الاعمال معتبرة تجارية قانوناً في حالتين الاولى ان تكون الاعمال معتبرة تجارية بالنسبة للاشخاص الذين يجرونها والثانية ان تكون معتبرة تجارية بالنسبة لنوعها فالحالة الاولى هي المنصوص عليها بالمادة ١ من قانون التجارة والحالة الثانية هي المنصوص عليها بالمادة ٢ منه

الفصل الاول

(في تمييز التجارة من غيرهم)

(وفي القواعد القانونية)

(المترتبة على ذلك)

يترتب على تمييز التجار من غيرهم الفوائد الآتية وهي

اولاً ـ ان التجار ملزومون باتباع ما نص عليه قانون التجارة بالمواد ٦ و٧ و٩ و١٠ الآتي ذكرها فاذا لم يوف احدهم بما نص عليه في تلك المواد ثم افلس

يعتبر مفلساً مقصرًا ويترتب على ذلك معاقبته بالتطبيق للمواد ٣٠٧ و٣٠٨ و٣٠٩ عقوبات ثم ان ما نص عليه القانون بالمواد ٦ و٧ و٩ و١٠ هو

يجب على كل تاجر متزوج او تاجرة متزوجة اخبار قلم كتاب المحكمة الابتدائية في ظرف سنة من تاريخ نشر هذا القانون بالشروط التي حصل الاتفاق عليها في عقد الزواج وعلى كاتب المحكمة التأشير بها في دفتر مخصوص (مادة ٦ تجاري)

واذا كان بينهما سند مشارطةفيقدم لكاتب المحكمة ليحرر ملخصاً منه ويقيد هذا الملخص بالدفتر السابق ذكره (مادة ٧ تجارى)

يجب ايضاً على كل تاجر يتزوج وعلى كل شخص متزوج يتخذ التجارة حرفة له ان يتبع ما هو مقرر في مادتي ٦ و٧ في ظرف شهر من تاريخ زواجه او افتتاح تجارته (مادة ٩ تجاري)

اذا لم يوف التاجر بالاجراآت المبينة في هذا الفصل ثم افلس يحكم عليه بصفة مفلس مقصر اذا تبين ان عدم الاخبار منه بما سلف ذكره اوجب الغير ان يعتمده اعتماداً غير مستحق (مادة ١٠ تجاري)

وخلاف ما ذكر فان التجار مكلفون باستعمال الدفاتر التي نص عليها القانون بالمواد الآتية وهي

يجب على كل تاجر ان يكون له دفتر يومية يشتمل على بيان ما له وما عليه من الديون يوماً فيوماً وعلى بيان اعمال تجارته وبيان ما اشتراه او باعه او قبله او احاله من الاوراق التجارية وعلى بيان جميع ما قبضه وما دفعه ويكون مشتملاً ايضاً على المبالغ المنصرفة على منزله شهرًا فشهرًا اجمالاً بغير بيان لمفرداتها (مادة ١١ تجاري)

ويجب عليه ان يقيد في دفتر مخصوص صور ما يرسله من الخطابات المتعلقة بالاشغال وان يجمع ما يرد اليه منها في كل شهر ويضعه في ملف على حدته (مادة ١٢ تجاري)

ويجب على كل تاجر ان يجرد كل سنة امواله المنقولة والثابتة ويحصر ماله وما عليه من الديون ويقيد صورة قائمة الجرد المذكور في دفتر يعد لذلك زيادة على الدفترتين المذكورين في المادتين السابقتين (مادة ١٣ تجاري)

ويجب ان تكون هذه الدفاتر خالية من كل فراغ او بياض او كتابة في الحواشي عدا ما يترك من البياض في الدفتر الذي تقيد فيه صور الخطابات بطريق الطبع ويلزم قبل بدء الكتابة في اليومية ودفتر الجرد ان تنمر كل صحيفة منهما وتوضع على كل ورقة بدون مصاريف علامة المامور الذي تعينه المحكمة الابتدائية لذلك وفي آخر كل سنة يضع هذا المأمور ايضاً في الدفترتين المذكورين وفي دفتر صور الخطابات التأشير اللازم بحضور التاجر الذي يقدمها بدون ان يجوز للمأمور المذكور باي وسيلة كانت الاطلاع على مضمون الدفاتر المقدمة له ولا حجزها عنده (مادة ١٤ تجاري)

الدفاتر التي يجب على من يشتغل بالتجارة اتخاذها لا تكون حجة امام المحاكم ما لم تكن مستوفية الاجراآت السالف ذكرها (مادة ١٥ تجاري)

يجوز للقضاة قبول الدفاتر التجارية لاجل الاثبات في دعاوى التجار المتعلقة بمواد تجارية اذا كانت تلك الدفاتر مستوفية للشروط المقررة قانوناً (مادة ١٧ تجاري)

يجوز للمحكمة ان تامر من تلقاء نفسها في اثناء الخصومة بتقديم الدفاتر وتستخرج منها ما يتعلق بهذه الخصومة (مادة ١٨ تجاري)

لان ما هو مبين بهذه الدفاتر يعتبر اقرارًا على التاجر المقدمة منه تلك الدفاتر ولكن لا يكون هذا الاقرار معتبرًا الا اذا كان بسيطًا اما اذا كان مركبًا فلا يجوز تجزئته باخذ الصالح منه لمنفعة الخصم الآخر وترك الضار للتاجر المقدم منه الدفتر

ثانيًا اذا وقف التاجر عن دفع ديونه يحكم باشهار افلاسه بالكيفية المبينة بالمادة ١٩٥ تجاري فما بعدها ويترتب على ذلك الحكم عليه بالمادة ٣٠٩ عقوبات اذا كان المذكور متفالسًا بالتقصير وبالمادة ٣٠٥ عقوبات اذا كان المذكور متفالسًا بالتدليس اما غير التجار اذا وقع في الاعسار فلا يترتب على ذلك شيء مما ذكر

ثالثًا ان الاعمال الحاصلة من تجار تعتبر عملاً تجاريًا بقرائن الاحوال اما الاعمال الحاصلة من غير تجار فلا يعتبر عملاً تجاريًا الا اذا تبين ذلك من نوع العمل بمراعاة ما هو مبين بالمادة ٢ تجاري كما سيذكر

رابعًا ان الديون التي تستحق للباعة اثمان المبيعات لغير التجار تزول بمضي ثلثماية وستين يومًا اما الديون المستحقة لغير التجار اثمان المبيعات منهم فلا يسقط الحق فيها الا بمضي خمس عشر سنة

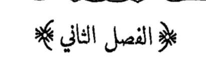
خامسًا ان العقود العرفية التي يعقدها التجار تعتبر ذات تاريخ ثابت بالنسبة للغير على خلاف الشروط المنصوص عليها بالمادة ٢٢٩ مدني المبنية على ما تقتضيه المادة ٢٢٨

سادسًا يجوز اثبات المواد التجارية بكافة طرق الاثبات بما فيها الاثبات بالبينة وقرائن الاحوال خلافًا للمواد المدنية (مادة ٢١٥ مدني السابق بيانها)

سابعًا ان فوائد الديون التجارية يجب ان تكون باعتبار المائة سبعة في السنة

بخلاف الديون المدنية فان فوائدها تكون باعتبار المائة خمسة سنوياً

تقدم الكلام بان الاعمال التجارية تكون معتبرة كذلك تارة بالنسبة للاشخاص الذين يجرونها وتارة بالنسبة لنوعها ولنذكر الآن كلاً من هاتين الحالتين فنقول



﴿ الفصل الثاني ﴾

(في بيان الحالة الاولى)

كل من اشتغل بالمعاملات التجارية واتخذها حرفة معتادة له فهو تاجر (مادة ١ تجاري) فينتج من هذه المادة انه لاجل ان يكون الانسان معتبراً تاجراً بمقتضى القانون يجب توفر ثلاثة شروط وهي

اولاً ـ الاشتغال بالمعاملات التجارية وهذه المعاملات نص عليها القانون بان سردها بالمادة ٢ تاري كما سيذكر

ثانياً ـ الاشتغال بالتجارة عادة ومن ذلك ينتج ان الاشتغال بالتجارة في بعض الاحيان لا يكون كافياً لان يجعل الانسان معتبراً تاجراً اذ المقصود هو استمرار الاشتغال بالتجارة

ثالثاً اتخاذ الاشتغال بالتجارة حرفة بمعنى ان الانسان يعرض نفسه للعموم بصفته مستعداً للارتباط معهم في اجراء عمل تجاري بقصد الحصول على الكسب

انه وان كان الشارع قضى بسريان احكام القانون التجاري على من يتعامل بالكمبيالات مهما كانت صفته اي تاجراً كان او غير تاجر كما سيذكر فان ذلك لم يكن بالنسبة لاعتبار من يتعامل بها تاجراً بل بالنسبة لطبيعة الكمبيالات اذ

القانون اعتبرها عملاً تجارياً في حد ذاتها بناءً على ان الشرائط المتعلقة بالكمبيالات توجب بطبيعتها توفر العمل التجاري فيها اما اصحاب البنوكة الذين يتعاملون دائماً بسحب او قبول كمبيالات او سندات تحت اذن فانهم تجار اصلاً نظراً لكون هذه الاعمال من مقتضيات حرفتهم وانهم يجرونها دائماً علناً توصلاً للاستحصال على الكسب

ليس المقصود بالحرفة المنصوص عليها بالمادة ١ تجاري ان تكون الحرفة المذكورة هي الحرفة الوحيدة للانسان او انها تكون حرفته الاصلية بل المقصود هو الاعتياد على هذه الحرفة سواءٌ كان الانسان مقتصراً عليها او كان محترفاً ايضاً بحرفة اخرى تجارية او غير تجارية

﴿ الفصل الثالث ﴾

(في بيان الحالة الثانية)

يعتبر بحسب القانون عملاً تجارياً ما هو آت

اولاً كل شراء غلال او غيرها من انواع المأكولات او البضائع لاجل بيعها بعينها او تهيئتها بهيئة اخرى او لاجل تأجيرها للاستعمال (فقرة ١ مادة ٢ تجاري)

في هذه الحالة يجب من اجل اعتبار هذا العمل تجارياً ان تتوفر فيه ثلاثة شروط وهي ــ اولاً ــ طبيعة العمل ــ ثانياً ــ الغرض الذي بني عليه ــ ثالثاً ــ القصد من ذلك .

فلاجل توفر طبيعة العمل يلزم ان يكون التعاقد على العمل المذكور بمقتضى عقد بمقابل وليس المقصود بالشراء ان يكون ذلك قاصراً على الشراء من حيث هو

لا بل ان ذلك يشمل ايضاً شراء تلك الاشياء بالمعاوضة بقصد بيعها ثانياً وكذلك استئجارها للاستعمال بقصد تأجيرها ثانياً وفي هذه الحالة الاخيرة يجب ان يكون اكتساب حق الانتفاع بالايجار حاصلاً بقصد الاستحصال منه على ربح بواسطة تأجيره للغير

ولاجل توفر الغرض الذي بني عليه العمل يلزم ان يكون سبب التعامل مبنياً على قصد اكتساب الغلال او البضائع المنوه عنها بالفقرة الاولى من المادة ٢ تجاري التي نحن بصددها وليتلاحظ هنا ان القانون قد اسقط العقارات في الحالة المنوه عنها بالفقرة الاولى المذكورة بمعنى ان المقصود في هذه الحالة هو المنقولات دون الثوابت ما لم يكن المشتري قد اشترى انقاض منزل بقصد بيعها ثانياً مثلاً فبذلك تحول تلك الانقاض من ثابت الى منقول وتكون داخلة تحت احكام المادة ٢ تجاري وايضاً تشمل المنقولات كلاً من المنقولات المادية كالغلال والبضائع والمنقولات غير المادية كالديون والاوراق التجارية والسندات والسهام

ولاجل توفر القصد من التعاقد سواء كان بالمشترى او التأجير يلزم ان يكون الشراء او الاستئجار بقصد البيع او التأجير ثانياً توصلاً للاستحصال على الكسب وفي هذه الحالة يكون قصد الشراء على ذمة البيع ثانيــاً هو الذي يدل على الكسب

ومما ذكر ينتج ان من يشتري غلالاً او بضائع من اجل لوازمه الضرورية لا يعتبر عمله هذا عملاً تجارياً وكذلك اذا اشترى معلم الاطفال شيئاً من لوازم الاكل على ذمة مؤونة تلامذته لا يعتبر عمله هذا عملاً تجارياً وكذلك اذا اشترى صاحب الارض الزراعية شيئاً من المأكولات مثلاً على ذمة مؤونة الشغالة الذين يستخدمهم بارضه فلا يعتبر ذلك عملاً تجارياً لان الاشياء المذكورة لم

يكن شراؤها مبنياً على قصد بيعها ثانياً من اجل الاستحصال على ربح بل المقصود من ذلك هو امر آخر الا وهو تتميم امر لازم في الحالة الأولى وتسهيلاً لتنفيذ استئجار الصناع في الحالة الثانية وايضاً اذا اشترى الطبيب عقاقير من اجل بيعها للمرضى الذين يعالجهم بناءً على عدم وجود اجزاخانة بالجهة التي يعالج بها فلا يكون ذلك عملاً تجارياً لان الطبيب في هذه الحالة لم يقصد سوى تتميم امر لازم لحرفته التي لم تكن معتبرة عملاً تجارياً وكذلك اذا اشترى الرسام والنقاش شيئاً من الادوات اللازمة لصناعتهما على ذمة استعمالها فيما ذكر او اشترى مؤلف الكتاب حبراً وورقاً بقصد استعماله في عمله او اشترى صاحب كرم الزيتون أواني ليضع بها الزيت الذي يستخرجه من محصولاته على ذمة بيعه فلا يكون ذلك جميعه عملاً تجارياً لان شراء ما تقدم ذكره انما هو من اجل تتميم تسهيل الاعمال الاصلية والتي لم تكن معتبرة عملاً تجارياً وحينئذٍ فيكون شراء تلك الاشياء فرعاً عن الاعمال المنوه عنها والفرع يتبع الاصل

قد يكون شراء المنقولات والبضائع عملاً تجارياً ولو لم يحصل بيع تلك الاشياء في الحال وكذلك استئجار شيء مما ذكر ولو لم يحصل تأجيره في الحال بان كان البيع او التأجير حصل فيما بعد وذلك لان البيع ثانياً وكذلك التأجير لم يكن الا بقصد الاستحصال على ربح وبذلك يكون العمل المذكور عملاً تجارياً وحينئذٍ يجب ان يقال اذا كان بيع صاحب الارض الزراعية لمحصولاته لم يكن عملاً تجارياً فليس الامر كذلك بالنسبة لمن يشتريها على ذمة بيعها ثانياً

ثانياً وكل مقاولة او عمل متعلق بالمصنوعات او التجارة بالعمولة او النقل براً او بحراً (فقرة ٢ مادة ٢ تجاري)

والمقصود بالمقاولة المذكورة هو المقاول الاصلي لا العمال الذين يستأجرهم المقاول

المذكور من اجل اجراء العمل اذ المذكورون ليسوا الا صناعاً قد اجروا عملهم وبذلك يكونون صناعاً مستأجرين كما اذا كان المقاول ترزياً قد اشترى اقمشة على ذمة بيعها ثانياً بعد تشغيلها وجعلها ملبوسات للاستحصال على ربح ففي هذه الحالة يكون عمل المقاول تجارياً حتى ولو لم يكن المقاول المذكور قد اشترى الاقمشة المذكورة اما عمل الصناع فليس بعمل تجاري لانهم قد اجروا عملهم فقط

الاعمال المتعلقة بالمصنوعات هي التي يكون الغرض منها شراء ادوات صناعية ثم تغيير هيئتها بتشغيلها بواسطة شغالة او آلات وان اعتبار هذه الاعمال تجارية هو كما في الحالة السابق ذكرها اعني ان شراء الادوات اللازمة للصناعة بمعرفة صاحب العمل ثم تشغيلها على ذمة بيعها ثانياً هو الذي يعتبر عملاً تجارياً اما الصناع الذين يشتغلون فلا يكون عملهم هذا عملاً تجارياً كما سبق حتى ولو اشترى الصانع الادوات اللازمة لصناعته ثم صنعها وباعها فليس ذلك عملاً تجارياً لان الصانع لم يجر بيع ما اشتغله باعتبار انه اشتراه في الاصل من اجل بيعه ثانياً بقصد الاستحصال على ربح بل ان المذكور لم يبع ماصنعه الا بقصد الكسب من صناعته التي بها غير هيئة الادوات التي اشتراها ومثل ذلك كمثل صاحب كرم الزيتون الذي يجني منه زيتوناً ثم يجري عصيره وبيعه فلا يكون عمله هذا عملاً تجارياً لانه لم يقصد في الاصل تحصيله على الربح بتغيير هيئة زيتونه الى زيت ثم بيعه بل ان قصده هو بيع محصولاته وان تغييرها من زيتون الى زيت لم يكن الا بقصد زيادة تسهيل بيعها بهذه الصفة وليس ذلك عملاً تجارياً وبالمثل استخراج الاحجار من طبقات الارض او معدن الحديد او الملح بمعرفة اهل الصناعة ثم بيع ذلك بمعرفة صاحب الارض فانه ليس بعمل تجاري وذلك بالنسبة لكون ما ذكر هو نوع من

الاعمال الصناعية المتعلقة بالزراعة او استخراج المعادن ولكن لا يكون الامر كذلك اذا كانت الصناعة هي الغرض الاصلي كما اذا اسس صاحب الارض الزراعية عصارة قصب ثم اعدها لعصير القصب وجعله سكرًا او احدث في ارضه نولاً لغزل الاقمشة واعده لغزل الكتان ثم اعد زراعة القصب او الكتان لهذا الغرض لكي يتحصل من ذلك على ربح من محصوله المذكور فيكون ذاك عملاً تجاريًا

التجارة بالعمولة هي عبارة عن تعهد انسان بان يعمل عملاً تجاريًا معينًا على ذمة آخر وان يكون تعاقده مع الغير كما اذا كان يتعاقد لنفسه

والمقاولة بالنقل برًا او بحرًا ان يكون نقل الاشخاص او البضائع هو بقصد الاستحصال على ربح بشرط ان لا يكون حصول ذلك عرضيًا كما اذا كان احد الناس متوجهـًا لجهة بها موسم كمولد او نحو ذلك بعربته فكلفه آخر بنقل شيء بها للجهة المذكورة بان اودعه منقولات من اجل ذلك فلا يكون العمل المذكور عملاً تجاريًا

والنقل برًا او بحرًا يشمل كلما يكون من هذا القبيل كالنقل بالدواب او العربات المعدة للركوب او النقل وكالسكك الحديدية والسفن بخارية كانت او غير بخارية المعدة للركوب او النقل بالبحر او النيل ويدخل في ذلك نقل المراسلات الجاري حصوله بواسطة مصلحة البوسطة ونقل الاخبار الجاري حصوله بواسطة مصلحة التلغرافات فان جميع هذه الاعمال تعتبر عملاً تجاريًا بالنسبة للمتعهد بالنقل اما من يتعاقد مع المذكورين سواء على نقل بضائعه او نقل نفسه او نقل مراسلاته او اخباره فلا يكون عمله هذا عملاً تجاريًا الا اذا كان النقل المذكور حاصلاً من اجل عمل تجاري ففي هذه الحالة يكون النقل المذكور فرعًا عن الاصل الذي هو العمل التجاري والفرع يتبع الاصل وليتلاحظ هنا ان عمل الاشخاص

المستخدمين في تنفيذ اجراآت النقل كالمكاري والعربجي والمراكبي و كومساري البوسته او قطار السكة الحديد لا يكون معتبراً عملاً تجارياً لانهم اجيرون يشتغلون باجرتهم ليس الا

ثالثاً وكل تعهد بتوريد اشياء (كالبضائع والمحصولات وغيرها سواء بالكنتراتات او غير ذلك) وكلما يتعلق بالمحلات والمكاتب التجارية وغيرها من المحلات المعدة للبيع بالمزايدة او الملاعب العمومية (فقرة ٣ مادة ٢ تجاري)

والمقصود بتوريد الاشياء هو الاشياء التي يحصل شراءها على ذمة بيعها بقصد الاستحصال على ربح وهو فرق الثمنين كما اذا تعهد انسان لآخر بان يورد له اشياء ولو لم يكن الشخص المذكور قد استحصل على تلك الاشياء في وقت التعاقد بان كان شراءه لها حصل بعد ذلك فهذا العمل يعتبر عملاً تجارياً اما اذا كان الشيء المتعهد بتوريده لا يكون الاستحصال عليه بالشراء فلا يكون ذلك عملا تجارياً كما اذا تعهد انسان من اصحاب الاطيان ببيع محصولاته لآخر فهذا العمل لا يكون تجارياً كما تقدم الذكر

والمقصود بالمحلات والمكاتب التجارية هي المحلات التي يتخذها اشخاص يقدمون انفسهم للعموم بانهم مستعدون لاجراء اشغال متنوعة بان يتوكلون فيها عن الغير وينفذونها على ذمتهم وكذلك المحلات والمكاتب التجارية التي يتعهد اصحابها بقضاء جملة اشغال متنوعة باجرة معينة بان يعطوا نصائحاً لهم في اشياء معينة او يتوكلون عنهم في الاستحصال على الديون المستحقة لهم من آخرين وكذلك الاشخاص الذين يتوكلون عن غيرهم في قضايا امام المحاكم ولكن بشرط ان يكونوا اصحاب المحلات المذكورة قد اتخذوا ذلك حرفة لهم فهذا العمل يعتبر عملاً تجارياً ولو كان العمل الذي يؤديه المذكورون للغير ليس بتجاري كالسمسرة المنصوص عليها

بالمادة ٦٦ تجاري فما بعدها فانها معتبرة من الاعمال التجارية

والمحلات المعدة للبيع بالمزايدة هي عبارة عن محلات تباع فيها بضائع ومنقولات بالمزاد بواسطة اشخاص يتوسطون في ذلك بين البائع والمشتري مجرد توسط لا توكيل ولهم على ذلك اجرة معينة وهذا العمل معتبراً تجارياً بالنسبة للاشخاص المذكورين دون البائع والمشتري

والملاعب العمومية تشمل جميع المحلات التي بها العاب فنية امام العموم باجرة معينة تدفع من المتفرجين كالتياترات والسيرك والقره جوز وخيال الظل والعاب الخيل وماشابه ذلك ففي هذه الاحوال يكون العمل المذكور معتبراً تجارياً بالنسبة لمدير حركة الالعاب المذكورة دون مالك المحل المؤجر لهذا الغرض ودون الاشخاص الذين يجرون الالعاب المذكورة لان المذكورين صناع اجيرون باجرة معينة اما الارباح الناتجة من استئجار المكان الذي تحصل به الالعاب ثم تأجيره ثانياً للمتفرجين اي فرق الاجرتين فانها لما كانت عائدة على مدير حركة الالعاب دون غيره فلذا يكون استئجاره لهذه المحلات على ذمة تأجيرها للمتفرجين عملاً تجارياً

رابعاً وكل عمل متعلق بالكمبيالات او الصرافة او السمسرة (فقرة ٤ (مادة ٢ تجاري)

اما الكمبيالات فان اعتبارها عملاً تجارياً مبني على ان الشرائط التي اشترطها القانون لاعتبار الكمبيالة تستلزم بطبيعتها استجلاب ارباح وبذلك تكون تجارية بطبيعتها لا بالنسبة لشخص المتعاملين بها

واما الصرافة فانها عبارة عن تغيير عملة باخرى سواء كان المقتضي تغييره نقدية او اوراق ذات قيمة وينتج من ذلك ربح للصراف وهذا الربح هو فرق

السعر فلذا اعتبر القانون عمله هذا عملاً تجارياً بشرط ان يكون متخذاً ذلك حرفة معتادة وحينئذٍ فاذا غير احد الناس لآخر نوعاً من النقود لآخر فلا يكون هذا العمل تجارياً

واما السمسرة فانها عبارة عن توسط شخص يسمى سمساراً بين اثنين احدهما بائع والثاني مشتري من اجل تنفيذ بيع شيء معين بينهما وان توسط السمسار في هذه الحالة هو مجرد توسط بمعنى ان عمله هذا لا يترتب عليه الزامه بشيء فيما يتعلق بتنفيذ البيع لانه ليس وكيلاً عنهما بل متوسط فقط باجرة معينة ولذا اعتبر القانون عمله هذا عملاً تجارياً بالنسبة له فقط ولو كان البيع الذي توسط فيه بيعاً مدنياً وقد سبق التنويه عن ذلك

خامساً وجميع معاملات البنوكه العمومية (فقرة ٥ مادة ٢ تجاري) والبنك على وجه العموم هو المكان الذي تحصل فيه جميع الاعمال المتعلقة بتجارة المعادن النفيسة وهي النقود والاوراق التي تقوم مقامها ومن ضمن اعماله قبول الودائع وتسليف النقود للغير وفتح حساب جاري على ذمة الغير ونحو ذلك ولما كانت هذه الاعمال تجارية بطبيعتها فقد اعتبرها الشارع تجارية بالنسبة لاصحاب البنوكة دون المتعاملين معهم ما لم يكن تعامل المذكورين معهم تجارياً بطبيعته فيكون عملهم هذا تجارياً

سادساً وجميع الكمبيالات اياً كان اولو الشأن فيها (فقرة ٦ مادة ٢ تجاري) وقد ذكرنا آنفاً سبب ذلك وسنرجع للكلام عليه عند الكلام على الكمبيالات

سابعاً وجميع السندات التي تحت اذن سواء كان من امضاها او ختم عليها تاجراً او غير تاجر انما يشترط في الحالة الاخيرة ان يكون تحريرها مترتباً على

معاملات تجارية (فقرة ٧ مادة ٢ تجاري)فينتج من ذلك ان السند الذي تحت اذن يعتبر بحسب القانون عملاً تجارياً في حالة واحدة وهي الحالة التي فيها يكون حكم السند المذكور حكم الكمبيالة اذ اشترط القانون انه يلزم لاعتبار السند المذكور عملاً تجارياً ان يكون محرراً بين تجار او غير تجار ولكن بشرط ان تحريره يكون من اجل عمل تجاري

وجميع المقاولات المتعلقة بانشاء مبان متى كان المقاول متعهداً بتوريد الادوات والاشياء اللازمة لذلك (فقرة ٨ مادة ٢ تجاري)

وذلك انه في حالة ما اذا كان المتعهد بعمل العمارة وهو المقاول قد تعهد بتوريد ادوات العمل من طرفه يكون استحضاره لتلك الادوات عبارة عن شراء منقولات وهي ادوات العمل ثم بيعها لصاحب العمل ثانياً بقصد الحصول على ربح وتقدم الكلام على ان هذا العمل يعتبر تجارياً اما اذا كان المقاول لم يتعهد بتوريد شيء فيعتبر اجيراً باجرة عمله ليس الا وفي الحالة التي فيها يكون عمل المقاول عملاً تجارياً لا يكون هذا العمل معتبراً تجارياً الا بالنسبة للمقاول المذكور دون صاحب العمل

وجميع العقود والتعهدات الحاصلة بين التجار والمتسببين والسماسرة والصيارف ما لم تكن العقود والتعهدات المذكورة مدنية بحسب نوعها او بناء على نص العقد (فقرة ٩ مادة ٢ تجاري)

وذلك ان العقود والتعهدات المذكورة حاصلة بطبيعتها بخصوص اعمال تجارية اما العقود والتعهدات التي تحصل بين التجار وباقي من ذكروا بخصوص اعمال مدنية كما اذا اشترى تاجر من تاجر آخر شيئاً من البضائع من اجل لوازمه المنزلية فلا يكون العمل المذكور تجارياً كما تقدم

وكل عمل متعلق بانشاء سفن او شرائها او بيعها لسفرها داخل القطر او خارجه (فقرة ١٠ مادة ٢ تجاري)

وذلك ان العمل المتعلق بانشاء السفن تارة يكون بواسطة مقاول يتعهد بتوريد المهمات اللازمة لعمارتها من طرفه وتارة يكون بدون توريد مهمات وقد اعتبر القانون عمل المقاول في هاتين الحالتين عملاً تجارياً اذ لم يفرق بينهما بان نص عنهما اجمالاً اما سبب اعتبار الحالة الاولى فظاهر من نفسه لان المقاول انما يشتري المهمات على ذمة بيعها لصاحب العمل بقصد الحصول على ربح واما الحالة الثانية فقد اعتبرها القانون عملاً تجارياً ايضاً بان اعتبر عمل المقاول في هذه الحالة وهو تعهده باستحضار الصناع من طرفه واستخدامهم في انشاء السفينة لم يكن الا بقصد الاستحصال على ربح ولذا اعتبره الشارع عملاً تجارياً بالنسبة له فقط

اما شراء السفن او بيعها لسفرها داخل القطر او خارجه فكان من الواجب ان لا يكون عملاً تجارياً الا اذا كان البيع اختيارياً بشرط ان يكون البائع قد اشترى السفينة على ذمة بيعها توصلاً للاستحصال على ربح وان يكون المشتري للسفينة في الاحوال الاخرى قد اشتراها على ذمة بيعها ثانياً ايضاً للاستحصال على ربح او من اجل اعدادها للاعمال التجارية وهي نقل البضائع وتسفيرها بحراً اما اذا كانت السفينة بيعت بيعاً جبرياً كما في حالة ما اذا كان البيع بناءً على طلب دائني المالك فلا وجه في هذه الحالة لاعتبار العمل المذكور عملاً تجارياً لان المالك لم يبع السفينة بارادته بثمن زائد عن الثمن الذي اشتراها به توصلاً للاستحصال على ربح ولذا كان من الواجب اعتبار العمل المذكور عملاً مدنياً لا تجارياً اذ القانون لم يفرق بين ما ذكر

وايضاً في حالة ما اذا كانت السفينة آلت بالميراث لشخص ثم باعها او كان

من اشتراها لم يقصد بالشراء سوى الانتفاع بها شخصياً دون تأجيرها فكان من الواجب عدم اعتبار ذلك عملاً تجارياً لانه مجرد عن الاحوال التي يقصد بها الكسب والمقصود بالسياحة داخل القطر او خارجاً عنه ان تكون السياحة المذكورة اما بالبحر المالح او نهر النيل او باي فرع منه معد للسياحة

وجميع الرسائل البحرية المتعلقة بالتجارة (فقرة ١١ مادة ١ تجاري)

وهذه الرسائل اعتبرها القانون عملاً تجارياً لانها عمل تجاري بطبيعتها

وكل بيع او شراء مهمات او ادوات او زخائر للسفن (فقرة ١٢ مادة ٢ تجاري)

لان الادوات المذكورة لم تشتر الا لتميم العمل التجاري وهو اعداد السفينة فيكون شراء الادوات المذكورة فرع وحينئذٍ فيتبع الاصل وكذلك يكون الامر في بيع الادوات المذكورة اذا كان مشتريها قصد بذلك بيعها ثانياً بقصد الاستحصال على ربح الا ان القانون لم ينص عن ذلك اذا اعتبر الاعمال المذكورة عملاً تجارياً بحالة مطلقة

وكل استئجار او تأجير للسفن بالنولون وكل اقراض واستقراض بحري وكل عقد تأمين من الاخطار وجميع العقود الأُخر المتعلقة بالتجارة البحرية (فقرة ١٢ مادة ٢ تجاري)

لان الاعمال المذكورة تجارية بطبيعتها

وكل اتفاق او مشارطة علي ماهيات الملاحين واجرهم (فقرة ١٤ مادة ٢ تجاري) لان المشارطة او الاتفاق متعلقتان بعمل تجاري فلذلك يكون هذا العمل تجاري

واستخدام البحريين في السفن التجارية (فقرة ١٥ مادة ٢ تجاري)

لان استخدام البحريين حاصل من اجل عمل تجاري (مادة ٢ تجاري)

اذا باع احد اصحاب الاراضي او المزارعين المحصولات الناتجة من الاراضي المملوكة له او المزروعة بمعرفته فلا يعد هذا البيع عملاً تجارياً (مادة ٣ تجاري)

تقدم بيان ذلك في المادة ٢

يسوغ لمن بلغ سنه احدى وعشرين سنة كاملة ان يشتغل بالتجارة واما من بلغ سنه ثمان عشر سنة كاملة وكان قانون احواله الشخصية يقضي بانه قاصر فلا يجوز له ان يتجر الا بحسب الشروط المقررة فيه واما اذا كان القانون المذكور يقضي برشده فلا يتجر الا باذن من المحكمة الابتدائية (مادة ٤ تجاري)

وكذلك تكون اهلية النساء للتجارة على حسب قانون احوالهن الشخصية (مادة ٥ تجاري)

سنتكلم على الاهلية الشرعية بحسب احكام الشريعة الاسلامية الغراء عندما يأتي ذلك في محله

الباب الخامس والعشرون

(في الكمبيالات)

الكمبيالة عقد به يتعهد انسان لآخر بان يحصله على مبلغ من النقود من شخص آخر في وقت معين وفي بلد آخر خلاف البلد الذي تحرر فيه العقد او في نفس البلد المذكور مقابلة دفع المبلغ المذكور من ذلك الآخر لذلك الانسان كما اذا دفع عمرو التاجر بالقاهرة لزيد من اصحاب البنوكة بها مبلغاً من النقود قيمته ماية جنيهاً مثلا

او اوراقاً بقيمة المبلغ المذكور مقابلة تعهد زيد بدفع هذا المبلغ اليه بالاسكندرية او بنفس القاهرة من احد عملائه بكر بان يحرر له اي لعمرو كمبيالة يكاف فيها عميله المذكور بدفع المبالغ اليه

فزيد الذي استلم المبلغ وحرر الكمبيالة يقال له ساحب الكمبيالة وعمرو الذي تحررت له الكمبيالة من زيد وتسلمت اليه يقال له حامل الكمبيالة وبكر المقيم بالاسكندرية او بالقاهرة الذي كلفه زيد بدفع المبلغ الى عمرو يقال له المسحوب عليه وعلى ذلك فيأخذ عمرو الكمبيالة ويتوجه بها لبكر المقيم بالاسكندرية او بالقاهرة ثم يعرض عليه الكمبيالة فيدفع له المبلغ الذي دفعه عمرو المذكور لزيد وقدره ماية جنيهاً

والسبب في استعمال هذه الطريقة هو تسهيل المعاملات التجارية وتوفير مشقات ومصاريف حمل الدراهم وتعريضها لاخطار نقلها براً او بحراً من بلد لآخر خصوصاً اذا كانت تلك النقود مقتضي دفعها ببلدة بعيدة جداً بمعنى ان عمرا لو دفع لزيد مبلغ المائة جنيهاً بقصد دفعه اليه بالاسكندرية فبدلاً من توجه زيد حاملاً المبلغ المذكور لتسليمه اليه بها يستغنى عن ذلك بتحرير كمبيالة بهذا المبلغ يسلمها لعمرو وما على عمرو الا ان يتوجه الى الاسكندرية ثم يعرضها على بكر عميل زيد ففي الحال يدفع له بكر المبلغ المذكور فاذا فرضنا ان عمراً كان هو الآخر مديناً لخالد المقيم ايضاً بالاسكندرية بمبلغ مساو للمبلغ المحكي عنه ومستحق الدفع في الاسكندرية فما عليه الا ان يرسل الكمبيالة الى خالد بتحويل يحرره عليها لكي يأخذ المذكور المبلغ المحكي عنه من بكر المقيم معه بالاسكندرية فيأخذها خالد ويتوجه بها الى بكر ثم يقدمها اليه فيدفع له المبلغ واذا فرضنا ايضاً في هذه الحالة ان بكراً المقيم بالاسكندرية كان مديناً لزيد المقيم بالقاهرة بقيمة مبلغ ماية جنيهاً ومستحق الدفع

بالقاهرة فبدفعه هذا المبلغ لخالد تبرأ ذمته من دين زيد وباستلام خالد المبلغ المذكور تبرأ ذمة عمرو من الدين الذي عليه اليه

ومما ذكر يتضح ان كلاً من الدينين صار دفعه للمستحق له وفي نفس البلد المشترط الدفع فيه حسب التعاقد وبذلك تتوفر مصاريف انتقال كل مدين بالمبلغ الذي عليه للبلد المستحق الدفع فيها من اجل تسليم الدين للدائن وهذه هي فائدة استعمال الكمبيالات خصوصاً اذا كان المتعاملون بها تجاراً فانه يسهل عليهم شراء او بيع بضائع للتجار المقيمين بالجهات البعيدة وما على المشتري الا سحب كمبيالة للبائع بقيمة البضاعة على احد عملائه بالبلد الذي يكون فيه عملاء البائع ثم يحولها البائع المذكور لاحد عملائه المقيم هو الآخر بهذا البلد ثم ان العميل المذكور يقدم الكمبيالة للمسحوب عليه المعين في عقد الكمبيالة بمعرفة المشتري فيدفع الثمن اليه

يتضح مما ذكر ان الكمبيالة لا تنعقد الا بين ثلاثة اشخاص على الاقل وهم ساحب الكمبيالة وهو الشخص الذي استلم قيمتها ثم حررها بامضاه وحاملها وهو الذي دفع قيمتها للساحب والمسحوب عليه وهو الشخص المعين بمعرفة الساحب لدفع قيمة الكمبيالة المذكورة

وقد يجوز ان حامل الكمبيالة يحولها لشخص آخر ليستحصل الشخص المذكور على قيمتها من المسحوب عليه كما في المثل السابق ففي هذه الحالة يسمى حامل الكمبيالة الذي حولها للشخص الآخر بالمحيل ومن قبل الحوالة يكون هو الحامل ويجوز ان الحامل المذكور يحول هو الآخر الكمبيالة لآخر وهكذا

ينتج مما ذكر من ان الكمبيالة لا تنعقد الا بين ثلاثة اشخاص على الاقل لانها اذا عقدت بين شخصين فقط وهما الساحب والحامل فلا يكون العقد المذكور

عقد كمبيالة بل هو عبارة عن سند تحت اذن اذا كان مستوفياً لشرائط السندات المذكورة بالكيفية المتقدمة الذكر والا فهو سند دين مدني بسيط

﴾ في صور الكمبيالات ﴿

قد رأينا قبل ذكر الاوجه اللازم توفرها في الكمبيالة ان نوضح الصورة الاعتيادية للكمبيالات ومن اجل ذلك نضرب مثلاً بياناً لما ذكر فنقول

لنفرض ان زيداً التاجر بطنطا اشترى بضائع من عمرو التاجر بهذا البلد بمبلغ الفي قرش ثم سحب له كمبيالة بقيمة الثمن على بكر المقيم باسيوط بان كاف بكر المذكور بدفع الثمن في الميعاد المتفق عليه بين زيد وعمرو وان الدفع يكون بميعاد شهر بعد يوم البيع فيكون تحرير الكمبيالة علي هذه الصورة

طنطا في اول افريل سنة ٩٤   ٠٠   ٢٠٠٠

بمضي شهر من تاريخه ادفعوا بمقتضى هذه الكمبيالة مبلغ الفي قرش تحت اذن عمرو والقيمة وصلت بضاعة

الامضا

زيد

الى جناب بكر التاجر

تسري على الكمبيالة احكام القانون المعمول به في البلدة التي تحررت فيها لا البلدة المقتضي دفع قيمتها فيها ويكون تحرير الكمبيالة عادة بمقتضى عقد عرفي ما لم يكن مبلغ الدين المبين بها مؤمناً برهن عقاري ففي هذه الحالة يجب تحريرها رسمياً مع عقد الرهن بناءً على ما تقتضيه الشرائط القانونية للرهن العقاري

وللكمبيالة شروط اساسية اوجب القانون توفرها وبدونها لا تعتبر ولها شروط اخرى اختيارية يجوز للمتعاقدين ان يتفقوا عليها باختيارهم او يصرفوا النظر عنها دون ان يكون لذلك تأثير على صحة الكمبيالة كما سيذكر

تسحب الكمبيالات من بلد الى بلد آخر او الى نفس البلدة المحررة فيه (وجه اول مادة ١٠٥ تجاري)

قضى القانون في هذا الوجه بان سحب الكمبيالة يكون من بلد الى بلد وهذا الشرط متعلق بالكمبيالات دون السندات التي تحت اذن والسندات المعروفة باسم (شيك) كما سيذكر وقضى ايضاً بجواز سحبها في نفس البلد الذي تحررت فيه والغرض من سحب الكمبيالة بالصفة المذكورة هو تسهيل المعاملات التجارية فيما بين البلاد البعيدة وبعضها او في نفس البلد الذي تحررت فيه وهذا هو اساس التعامل بها

ويبين فيها اليوم والشهر والسنة اللاتي تحررت فيها والمبلغ المراد دفعه واسم من يلزمه الدفع والميعاد والمحل اللذان يجب الدفع فيهما (وجه ٢ مادة ١٠٥ تجاري)

والغرض من بيان تاريخ تحرير الكمبيالة مبني على جملة فوائد وهي اولاً معرفة ما اذا كان الساحب كانت متوفرة فيه اهلية التعامل بها وقت تحريرها ام لا ثانياً ما اذا كان المذكور واقعاً في الافلاس وقت تحريرها ام لا ثالثاً معرفة تاريخ استحقاق دفع قيمتها اذا كان الدفع بعد مضي مدة من الزمن من تاريخ تحريرها رابعاً معرفة ما اذا كانت مدة الستة اشهر المقررة للمطالبة بقيمتها في حالة ما اذا كانت قيمتها تدفع بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت الاطلاع عليها قد مضت من عدمه لان ذلك يوجب

سقوط حق حاملها في الرجوع على المحيلين وكذلك الساحب بالكيفية المبينة بالمادة ١٦٠ تجاري

ويجوز اثبات تزوير تاريخ الكمبيالة بكافة طرق الاثبات بما في ذلك الاثبات بالبينة وقرائن الاحوال بدون احتياج الى رفع دعوى تزوير عملاً بما تقتضيه احكام قانون التجارة

والغرض من بيان المبلغ المراد دفعه هو من اجل توضيح الدين الذي يجب دائماً ان يكون مبلغاً من النقود وليس من الضروري توضيح المبلغ المذكور بالكتابة بل يجوز الاكتفاء بتبيينه بالارقام وعادة يكون تبيينه بالحروف في صلب الكمبيالة وبالارقام بأعلى او اسفل الكمبيالة ويجوز توضيح بيان صنف العملة المقتضي دفعها وبيان قيمة الفوائد ان كان شيء من ذلك

والغرض من بيان اسم من يلزمه الدفع هو ان من يلزمه هذا الدفع يكون عادة شخصاً آخر خلاف الساحب والحامل وهو المسحوب عليه كما سبق الذكر فاذا كان الساحب هو المكلف بالدفع تكون الكمبيالة عبارة عن سند تحت اذن لا كمبيالة كما سيذكر في السندات التي تحت اذن

والغرض من بيان الميعاد الواجب الدفع فيه مبني على جواز جعل الميعاد المذكور على جملة احوال كما اذا كان الدفع يلزم ان يكون بعد مضي زمن معين من تاريخ الاطلاع على الكمبيالة او في يوم معين كيوم سوق او بعد مضي زمن معين من تاريخها او بمجرد الاطلاع عليها ففي هذه الاحوال اذا كان ميعاد دفعها غير معين فلا تكون كمبيالة بل تصير عبارة عن امر بالدفع ويجوز للقضاة في هذه الحالة اعطاء مهلة لدفع قيمتها

ويجب ان يكون تاريخ الكمبيالة مبيناً قطعياً دون ان يكون معلقاً على شرط في المستقبل او معلقاً على تاريخ غير ثابت كما اذا كان الدفع معلقاً على وفاة انسان اذ في هذه الحالة لا يتيسر لحامل الكمبيالة اعمال بروتستو عدم الدفع في اليوم الثاني لحلول ميعاد الدفع بالكيفية التي قضى بها القانون واوجب في حالة عدم مراعاتها سقوط حق الحامل في الرجوع على المحيلين واحياناً على الساحب ايضاً (مادتي ١٦٩ و ١٧١ تجاري) كما سيذكر وذلك ان حامل الكمبيالة لا يتأتى له معرفة اليوم المذكور بسهولة لما في ذلك من الصعوبة التي لا تخفى

والغرض من تعيين المحل الذي يجب دفع الكمبيالة فيه هو انه لما كان المحل المعتاد دفع قيمة الكمبيالة فيه هو محل المسحوب عليه ومن الجائز حصول الاتفاق بان دفع قيمتها يكون بمحل شخص آخر يسمى المدفوع عنده (ماد ١٠٧ تجاري) فلذا اوجب القانون بان يبين في الكمبيالة ما اذا كان المحل الذي حصل الاتفاق على دفع قيمتها فيه هو محل المسحوب عليه او ان الدفع يكون بمحل شخص آخر

ويذكر فيها (الكمبيالة) ان القيمة وصلت (وجه ٣ مادة ١٠٥ تجاري) اي ويذكر في الكمبيالة ان القيمة وصلت مع بيان نوع القيمة المذكورة لكي بذلك يكون سبب الدين الذي تعهد الساحب بدفعه لحامل الكمبيالة من المسحوب عليه معلوماً ولذا يجب ان تذكر بالكمبيالة هذه العبارة (والقيمة وصلت نقدية او بضاعة او تحت الحساب او مقابلة اجرة الوكيل بالعمولة او سمسرة وهكذا)

وتكون لحاملها او تحت اذن شخص ثالث او اذن نفس ساحبها (وجه ٤ مادة ١٠٥ تجاري) وذلك ان دفع قيمة الكمبيالة يكون عادة تحت اذن شخص آخر ويجوز بصفة استثنائية ان يكون تحت اذن ساحبها فاذا كان دفع قيمتها تحت اذن شخص آخر يجب ان يذكر فيها اسم الشخص المذكور الذي هو الحامل عادة

وخلاف ذلك يلزم ان يذكر فيها ايضاً (وتحت اذنه) لكي يسوغ له ان يتنازل عنها لآخر بطريق التحويل ولهذا الآخر ان يطلب دفع قيمتها من المسحوب عليه ولذا يجب ان تذكر بالكمبيالة المبينة صورتها بالمثل السابق هذه العبارة (ادفعوا لعمرو وتحت اذنه مبلغ الفي قرش) وذلك لان الكمبيالة اذا كانت لشخص معين دون ان يكون دفع قيمتها تحت اذنه فلا تكون معتبرة كمبيالة لان دفعها في هذه الحالة للشخص المعين الذي هو الحامل يكون بصفة امر بالدفع ولذا يكون ذكر عبارة (وتحت اذنه) ضروري جداً

يجوز ايضاً ان تكون الكمبيالة تحت اذن ساحبها كما اذا كان زيد التاجر بالقاهرة باع بضاعة لعمرو التاجر بالاسكندرية بمبلغ الف قرش وصار بذلك دائناً له بهذا المبلغ فيجوز ان يحرر له اولا كمبيالة مذكوراً فيها هذه العبارة (ادفعوا لاذني مبلغ الف قرش والقيمة معلومة بيننا)

فاستعمال هذه الطريقة يكون مفيداً في حالة ما اذا كان زيد التاجر بالقاهرة ليس له عملاء بها حتى كان يسحب كمبيالة بقيمة الثمن على عمرو المعروف لديهم بانه من التجار ذوي الثروة والشهرة فمن اجل ذلك يسحب زيد الكمبيالة اولاً تحت اذن نفسه ثم يرسلها الى عمرو بالاسكندرية لكي يؤشر عليها بالقبول ثم يردها اليه مشمولة بالقبول فبهذه الطريقة يسهل على زيد تحويل الكمبيالة المذكورة لاي بنك بالقاهرة فنقبل منه بناء على اشتمالها على قبول عمرو الموثوق به عنده فيدفع له قيمتها

وايضاً اذا اراد زيد الذي بالقاهرة ان يتوجه الى الاسكندرية من اجل مشترى بضائع وعزم على ان يدفع الثمن بمقتضى كمبيالة ولاحظ ان التجار الذين يريد ان يشتري منهم البضاعة لا يعرفونه فيسحب قبل سفره الى الاسكندرية كمبيالة ويجعل

دفعها تحت اذنه ثم يقدمها الى بكر عميله احد اصحاب البنوكة في القاهرة والمعروف عند تجار الاسكندرية ثم يشتري بضاعة من اي تاجر ويحول اليه الكمبيالة المذكورة فيقبلها منه بناء عن صيغة القبول المؤشرة عليها من بكر الموثوق به

وقد اختلفت الاراء فيما اذا كانت الكمبيالة التي تحرر اولاً تحت اذن ساحبها بالكيفية المذكورة تعتبر كمبيالة بمقتضى القانون من عدمه فالبعض يقول انها معتبرة كمبيالة نظرًا لكون القانون نص بالمادة ١٠٥ تجاري بجواز جعلها تحت اذن ساحبها والبعض الآخر يقول انها لا تعتبر كمبيالة الا بتحويلها وهذا الرأي الاخير هو المتبع

ويوضع عليها امضاء الساحب او ختمه (وجه ٥ مادة ١٠٥ تجاري) وان ذلك يكون ضروريًا اذا كانت الكمبيالة محررة بصفة غير رسمية اما اذا كانت محررة بصفة رسمية فلا لزوم الى وضع امضاء الساحب او ختمه

واذا كتب من الكمبيالة عدة نسخ اي نسخة اولى وثانية وثالثة ورابعة وهكذا يذكر في كل واحدة منها عددها وفي هذه الحالة تقوم النسخة الواحدة مقام الجميع كما ان الجميع يقوم مقام نسخة واحدة (وجه ٦ مادة ١٠٥ تجاري)

قضى القانون في هذا الوجه بوجوب ذكر عدد النسخ التي تحررت بها الكمبيالة بان جعل تحريرها على عدة نسخ اختياريًا حسب ارادة المتعاقدين ولكنه جعل ذكر عدد النسخ بكل صورة منها امرًا واجبًا والقصد من ذلك هو التنبيه للغير بان جميع هذه النسخ ترجع الى نسخة واحدة وبناء عليه يكون دفع قيمتها بمقتضى نسخة منها ملغيًا لمفعول الباقي وهذه الطريقة مفيدة لايجاد امنية كافية عند ما تكون الكمبيالة مقتضي دفعها ببلدة بعيدة ففي هذه الحالة ترسل منها عدة نسخ عن يد اشخاص متفرقة في جملة مراكب بحرية مثلاً فاذا ضاعت احداها بسبب غرق

المركب او حصل تعطيل في سيرها وتأخر بذلك وصول الكمبيالة في الوقت اللازم فالنسخ الباقية تقوم مقامها

وايضاً في حالة ما اذا كانت الكمبيالة تحت اذن ساحبها يجوز للمذكور ان يحرر منها نسختين ثم يرسل احديهما للمسحوب عليه ليحرر فيها القبول ثم يحفظ الاخرى لاجل بيعها عند وجود الفرصة المناسبة وبحسب العادة ترسل النسخة المعدة للقبول لشخص آخر مقيم في نفس البلد الموجود فيها المسحوب عليه ويكاف الشخص الآخر المذكور بتقديمها للمسحوب عليه ليؤشر عليها بالقبول ثم يردها لمن يشتري النسخة الثانية ويصير بذلك حاملاً لها فبرد النسخة المشمولة بصيغة القبول من المسحوب عليه او بروتستو عدم القبول تقوم بذلك هذه النسخة مقام القبول الذي كان المشتري المذكور مجبوراً من اجله على ان يتوجه الى محل اقامة المسحوب عليه بالكمبيالة التي اشتراها ليقدمها اليه من اجل قبولها من عدمه

وهذه الحالة نص عنها القانون بالمادة ١٠٦ الآتي ذكرها وهي

لا يذكر في الكمبيالة التي تحت اذن ساحبها وصول القيمة الا في اول تحويل

يجوز ان تسحب كمبيالة على شخص ويشترط فيها الدفع في محل شخص آخر ويجوز سحبها ايضاً بامر شخص على ذمته (مادة ١٠٧ تجاري)

كما في حالة ما اذا وكل شخص آخر وليكن وكيلاً بالعمولة او غير ذلك بان يسحب كمبيالة على نفسه باسم الموكل وعلى ذمته ففي هذه الحالة يكون الموكل المذكور اسمه في الكمبيالة هو المسئول عنها دون الوكيل مثال ذلك اذا كان عمرو صاحب معمل الحرائر بالاسكندرية قد باع حرائر لزيد التاجر بالقاهرة والمذكور باعها لبكر التاجر الذي يبيع بالقطاعي بالمنصورة فيجوز لعمرو في هذه الحالة ان يسحب كمبيالة على زيد بقيمة الثمن ويجوز لزيد ان يسحب كمبيالة على بكر بالثمن الذي باع به الحرائر

اليه فبدلاً عن استعمال هذه الطريقة المتكررة يجوز لزيد ان يكلف عمراً بان يسحب بامره وعلى ذمته كمبيالة مباشرة على بكر بثمن الحرير ففي هده الحالة يقال لزيد الآمر ويقال لعمرو الساحب على ذمة الغير

في حالة ما اذا باع تاجر بالاسكندرية بضائع لآخر بالقاهرة ولم يستلم منه ثمنها يجوز له ايضاً ان يحرر عليه كمبيالة بالثمن تكون مستحقة الدفع بالقاهرة ثم يبيع الكمبيالة المذكورة لآخر من اصحاب البنوكة الكائنة بالاسكندرية قبل حلول ميعاد الدفع والمذكور يبيعها ايضاً بعد ان يدفع لصاحبها قيمتها مخصوماً منها ما يأتي ـ اولاً ـ فوائد المبلغ المقتضي دفعه باعتبار المآية سبعة سنوي عن المدة المعينة فيها للدفع ـ ثانياً ـ قيمة اجرة العمولة ـ ثالثاً ـ فرق سعر الكمبيالة بالاسكندرية عن سعرها بالقاهرة ان كانت قيمتها بالاسكندرية في الوقت المذكور اقل من قيمتها بالقاهرة حسب الاسعار المعينة بالبورصة

يجوز ان يشترط حامل الكمبيالة عند تحريرها ان يذكر فيها ان رجوعها في حالة عدم قبولها يكون بدون مصاريف بان تذكر فيها هذه العبارة بمعرفة الساحب او احد المحيلين عند تحويلها منه لآخر (الرجوع يكون بدون مصاريف) ففي هذه الحالة اذا لم تقبل هذه الكمبيالة بمعرفة المسحوب عليه يكون حاملها معافى من عمل البروتستو وباقي الاجراآت المتعلقة بذلك ويكون له الحق في رد الكمبيالة للمحيل دون ان يتكبد شيئاً من المصاريف المذكورة (مادة ١٦٣ تجاري) ويجوز للساحب ان يذكر في الكمبيالة ايضاً الشرط المذكور وفائدة ذلك هي من اجل توفير مصاريف الرجوع في حالة ما اذا كانت قيمة الكمبيالة زهيدة او في حالة ما اذا كان يخشى عدم قبول المسحوب عليه لها او ان الساحب لم يوجد عند المسحوب عليه مقابل الوفاء عند حلول ميعاد الدفع ويجوز ايضاً للمحيل ان يشترط الشرط

المذكور في الكمبيالة لصالح الحامل ويكون المحيل مجبوراً على تنفيذه

ويجوز ايضاً ان تذكر في الكمبيالة هذه العبارة في آخرها وهي (باذن او بدون اذن آخر) ومعنى كلمة باذن ان الساحب سيرسل للمسحوب عليه خطاباً قبل حلول ميعاد الدفع مبيناً فيه تاريخ الكمبيالة وقيمتها وميعاد دفعها ومعنى عبارة بدون اذن آخر ان المسحوب عليه لا ينتظر اذناً آخر بالدفع او بالقبول

ففي الحالة الاولى اذا دفع المسحوب عليه قيمة الكمبيالة دون انتظار اذن الساحب او اذا امتنع في الحالة الثانية عن الدفع او القبول يكون مسئولاً عن ذلك

ويجوز ان تذكر في الكمبيالة هذه العبارة (بدون ضمان) ومعناها ان الساحب لا يكون ضامناً لها في حالة عدم قبول دفعها وفي هذه الحالة لا يكون للحامل حق في الرجوع عليه بل يكون رجوعه على المسحوب عليه الذي اوجد الساحب عنده مقابل الوفاء ولكن استعمال هذه العبارة نادر جداً نظراً لكونها تفيد عدم الثقة بالكمبيالة

الاشتراطات المذكورة اعلاه وهي ان رجوع الكمبيالة يكون بدون مصاريف وباقي الاشتراطات التالية لها هي اشتراطات اختيارية اي يجوز ان يحصل الاتفاق عليها كما يجوز صرف النظر عنها دون ان يكون لذلك تأثير على صحة الكمبيالة اما الاشتراطات الاخرى السابق بيانها بالاوجه المنصوص عليها بالمادة ١٠٥ تجاري فانها ضرورية واذا صرف النظر عنها او عن بعضها تسقط بذلك الكمبيالة وتتحول الى سند عادة بالكيفية المبينة بالمادة ١٠٨ تجاري ويكون سقوط اعتبار الكمبيالة في هذه الحالة بطريقتين وهما

اولاً ـ اما ان تكون الاوجه التي قضى القانون باستيفائها بالكمبيالة او بعضها لم تذكر بها

ثانياً ـ واما ان تكون صفة المتعاقدين بالكمبيالة مذكورة فيها على غير الحقيقة اما الحالة الاولى فقد بينها القانون بالمادة ١٠٥ تجاري واما الحالة الثانية فقد نص عليها القانون بمادتي ١٠٩ و١١٠ تجاري الآتي ذكرهما وهما

اذا حصل من النساء او البنات اللاتي لسن بتاجرات سحب كمبيالة او تحويلها او قبولها باسمهن خاصة ووضعنا عليها امضاءهن فلا يعتبر ذلك عملاً تجارياً بالنسبة لهن (مادة ١٠٩ تجاري)

الكمبيالات المسحوبة من القصر الذين ليسوا تجاراً او من عديمي الاهلية والتحاويل والقبول الممضاة منهم تكون باطلة بالنسبة لهم فقط (مادة ١١٠ تجاري)

لما كان ساحب الكمبيالة هو الملزم بان يحصل حاملها على دفع قيمتها اليه من المسحوب عليه فقد وجب عليه ان يسهل للحامل الطرق والوسائط الموصلة لان يدفع المسحوب عليه قيمتها له وهذه الوسائط هي عبارة عن الزام الساحب بان يوجد عند المسحوب عليه مبلغاً مساوياً على الاقل لقيمة الكمبيالة سواء كان المبلغ المذكور قد ارسله الساحب للمسحوب عليه او كان اوراقاً تجارية تقوم مقامه لكي يدفعه المسحوب عليه لحامل الكمبيالة او ان الساحب يكون قد ارسل للمسحوب عليه بضائع ليبيعها ويدفع قيمة الكمبيالة من ثمنها او كان الساحب المذكور قد باع بضاعة للمسحوب عليه او كان له دين عليه باية طريقة كانت فالمبلغ المذكور او ما يقوم مقامه يقال له مقابل الوفاء

يعد مقابل الوفاء موجوداً اذا حل ميعاد الدفع وكان المسحوب عليه مديناً

للساحب او المسحوب على ذمته بمبلغ مستحق الطلب مساوياً بالاقل لمبلغ الكمبيالة (مادة ١١١ تجاري)

فاذا اوجد الساحب مقابل الوفاء عند المسحوب عليه عند حلول ميعاد دفع قيمة الكمبيالة ثم دفع المسحوب عليه قيمتها لا يكون للمذكور حق في الرجوع على الساحب او الآمر بالدفع لانه لم ينفذ ما كلفه به الساحب الا من مال المذكور دون غيره واذا لم يدفع المسحوب عليه قيمة الكمبيالة يعتبر ذلك تقصيراً منه بما تكلف به بالتوكيل عن الموكل وهو الساحب ويصير بذلك مسئولاً لدى الساحب او الآمر عن دفع قيمة الكمبيالة

اما اذا لم يوجد الساحب مقابل الوفاء عند المسحوب عليه فاذا دفع المذكور في هذه الحالة قيمة الكمبيالة يكون دفعه هذا من ماله الخاص ويكون له حق الرجوع على الساحب او الآمر بالدفع ومطالبته بدفع المبلغ المنصرف منه فاذا لم يدفع المسحوب عليه قيمة الكمبيالة لا يكون مسئولاً لهما في شيء ما لانه لم يكن ملزماً بدفع قيمة الكمبيالة من ماله الخاص ما لم يكن قد تعهد بذلك صراحة

ولما كان الساحب هو الملزم بان يثبت انه اوجد مقابل الوفاء عند المسحوب عليه عند حلول ميعاد الدفع فقد وضع الشارع طريقة لهذا الاثبات بان نص في المادة ١١٢ تجاري على ذلك حيث ذكر بهذه المادة ان قبول الكمبيالة (اي بمعرفة المسحوب عليه) يؤخذ منه وجود مقابل الوفاء وهذه الطريقة هي طريقة اثبات بقرائن الاحوال ثم ذكر بعد ذلك بانه في حالة ما اذا انكر المسحوب عليه ايجاد مقابل الوفاء عنده بمعرفة الساحب عند حلول ميعاد الدفع يكون الساحب هو الملزم باثبات ذلك ولو كان المسحوب عليه قد قبل الكمبيالة

فان لم يثبت ذلك يكون ضامناً للوفاء ولو في حالة عمل البروتستو بعد المواعيد المحددة

متى قبل المسحوب عليه للكمبيالة يكون ملزماً بدفع قيمتها في الميعاد وابراء ذمة ساحبها ولو افلس الساحب بغير علمه قبل قبوله لانه بقبوله اياها يصير هو المدين لحاملها مباشرة (مادة ١٢٠ تجاري)

يلزم ان يوضع على صيغة قبول الكمبيالة امضاء القابل او ختمه وتؤدي هذه الصيغة بلفظ مقبول وتكون مؤرخة اذا كانت الكمبيالة بميعاد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت اطلاع القابل عليها وان لم تؤرخ في هذه الحالة فتصير قيمة الكمبيالة مستحقة الطلب في الميعاد المذكور فيها محسوباً من يوم تاريخها (مادة ١٢١ تجاري)

اذا امتنع المسحوب عليه عن قبول الكمبيالة يسوغ لحاملها ان يثبت ذلك الامتناع بعقد رسمي يقال له بروتستو عدم القبول ويكون اجراءه بمعرفة محضر دون احتياج الى اذن بذلك من القضاة .وان يعلن لكل من الساحب والمحيلين ويكلفهم باستحضار كفيل تأميناً لدفع قيمة الكمبيالة عند حلول الميعاد او يدفع قيمتها حالاً مع مصاريف البروتستو ومصاريف الرجوع (مادتي ١١٨ و ١١٩ تجاري)

يكون تعيين ميعاد دفع قيمة الكمبيالة بجملة طرق وهي

اما ان يكون دفعها بمجرد الاطلاع عليها

او بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت الاطلاع عليها

او بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من يوم تاريخها

او في يوم مشهور او معين كيوم عيد او يوم سوق موسم (مادة ١٢٧ تجاري)

الكمبيالة المسحوبة لدفع قيمتها عند الاطلاع عليها تكون واجبة الدفع بمجرد تقديمها (مادة ١٢٨ تجاري)

يكون ابتداء ميعاد دفع قيمة الكمبيالة المسحوبة لدفعها بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت الاطلاع عليها معتبراً من تاريخ قبولها او من تاريخ عمل بروتستو عدم القبول (مادة ١٢٩ تجاري)

وتعد ايام الشهر على حسب التقويم الموافق للتاريخ المبين في الكمبيالة ان كان بالعربي او الافرنجي او القبطي او العبري او الرومي

واذا كانت الكمبيالة واجبة الدفع بعد شهر او اكثر من وقت الاطلاع عليها وكان القبول مؤرخاً فايام الشهر تعد على حسب التقويم الموافق للتاريخ المبين في صيغة القبول (مادة ١٣٠ تجاري)

والكمبيالة المستحقة الدفع في سوق موسم يستحق دفعها في اليوم السابق على اليوم المعين لانتهاء الموسم او في نفس يوم الموسم اذا كان لا يستمر الا يوماً واحداً (مادة ١٣١ تجاري)

اذا وافق حلول ميعاد دفع قيمة الكمبيالة يوم عيد رسمي فدفعها يكون مستحقاً في اليوم الذي قبله (مادة ١٣٢ تجاري)

لم يجوز القانون اعطاء مهلة لدفع قيمة الكمبيالة بان جعل دفعها في الميعاد امراً محتماً (مادة ١٥٦ تجاري)

تحويل الكمبيالة هو عبارة عن عقد يكتب على نفس الكمبيالة وبمقتضاه تنتقل ملكيتها من المحيل لمن حولها اليه مع بقائه ضامناً لدفعها في الميعاد ويجب ان يكون التحويل مؤرخاً (مادة ١٣٤ تجاري)

وان تبين فيه جنس القيمة التي وصلت (مادة ١٣٤ تجاري)

وان يذكر فيه اسم من تحولت الكمبيالة لاذنه ويوضع عليه امضاء المحيل او ختمه (مادة ١٣٤ تجاري)

فاذا لم تستوف هذه الشروط في التحويل لا تنتقل ملكية الكمبيالة وتصير بذلك عبارة عن مجرد توكيل بالدفع لمن تحولت اليه (مادة ١٣٥ تجاري)

ممنوع في الكمبيالات تقديم تحويلها فاذا حصل ذلك يعتبر تزويراً (مادة ١٣٦ تجاري)

ساحب الكمبيالة وقابلها ومحيلها ملزمون لحاملها بالوفاء على وجه التضامن (مادة ١٣٧ تجاري) وحينئذٍ يكون لحامل الكمبيالة الحق في ان يطالب المسحوب عليه بقبولها قبل الميعاد وهو المخير في ذلك ان شاء طالبه وان شاء صرف النظر عن ذلك الى ان يحل ميعاد الاستحقاق

دفع قيمة الكمبيالة فضلاً عن كونه مضموناً بقبولها وتحويلها يجوز ضمانه من شخص آخر ضماناً احتياطياً ويكون ذلك بكتابة على ذات الكمبيالة او في ورقة مستقلة او بمخاطبة (مادة ١٣٨ تجاري)

الضمان الاحتياطي يكون عن الساحب او المحيل ويلزم الضامن بالوفاء على وجه التضامن بالاوجه التي يلزم المضمون على حسبها ما لم توجد شروط بخلاف ذلك بين المتعاقدين (مادة ١٣٩ تجاري)

يلزم دفع قيمة الكمبيالة من صنف النقود المبينة بها (مادة ١٤٢ تجاري)

يجب على كل حامل كمبيالة ان يطلب دفع قيمتها في يوم حلول الميعاد وهذا الواجب امر محتم يجب اتباعه (مادة ١٦١)

الامتناع عن الدفع يلزم اثباته بعمل بروتستو عدم الدفع في اليوم التالي لحلول ميعاد الاستحقاق وتزاد عليه مدة المسافة التي بين المحل اللازم عمل البروتستو فيه

ومركز المحكمة فاذا كان اليوم التالي لحلول الميعاد يوافق يوم عيد رسمي فيعمل البروتستو في اليوم الذي بعده (مادة ١٦٢ تجاري)

عمل البروتستو لعدم القبول او موت المسحوب عليه او تفليسه لا تترتب عليه معافاة حامل الكمبيالة من عمل البروتستو لعدم الدفع واذا افلس قابل الكمبيالة قبل حلول ميعاد استحقاق دفعها جاز لحاملها ان يعمل فوراً البروتستو ويرجع حقوقه على من له الرجوع عليه (مادة ١٦٣ تجاري)

يجوز لحامل الكمبيالة المعمول عنها بروتستو عدم الدفع ان يطالب الساحب وكل واحد من المحيلين بالانفراد او جميعهم معاً ويجوز ايضاً لكل واحد من المحيلين مطالبة الساحب والمحيلين السابقين عليه على الوجه المذكور

ومطالبة الساحب فقط تبرىء المحيلين ومطالبة احدهم تبرىء المحيلين بعده الذين لم تحصل مطالبتهم (مادة ١٦٤ تجاري)

يسقط ما لحامل الكمبيالة من الحقوق على المحيلين بمضي المواعيد السالف ذكرها المقررة لتقديم الكمبيالات المستحقة الدفع بمجرد الاطلاع عليها او بعده بيوم او اكثر او شهر او اكثر ولعمل بروتستو عدم الدفع وللمطالبة بالضمان على وجه الرجوع (مادة ١٦٩ تجاري)

يجوز لحامل الكمبيالة المعمول عنها بروتستو عدم الدفع زيادة على ماله من حق المطالبة على وجه الرجوع ان يحجز منقولات الساحب او القابل او المحيل حجزاً تحفظياً بشرط مراعاة الاجراآت المقررة لذلك في قانون المرافعات بالمادة ٤٣٦ وما بعدها (مادة ١٧٣ تجاري)

ويعمل كل من بروتستو عدم القبول المنصوص عليه بالمادة ١١٨ تجاري وبروتستو عدم الدفع المنصوص عليه بالمادة ١٦٢ منه على حسب الاصول المقررة

فيما يتعلق باوراق المحضرين وانما لا يعمل البروتستو الا بعد الامتناع عن القبول او عن الدفع و يصير اثبات الامتناع المذكور في محل من كان عليه دفع قيمة الكمبيالة ومن تعهد بدفع قيمتها عند الاقتضاء او محل من قبل الكمبيالة بطريق التوسط (١٥٧ و١٥٨ و١٥٩ تجاري) ويجوز اثبات ذلك في ورقة واحدة (مادة ١٧٤ تجاري)

اذا افلس قابل الكمبيالة قبل حلول ميعاد الاستحقاق جاز لحامل الكمبيالة ان يعمل بروتستو عدم الدفع ويحفظ حقوقه في الرجوع على الساحب والمحيلين (مادة ١٦٣ تجاري)

يكون رجوع حامل الكمبيالة الاصلية بسحب كمبيالة جديدة على من يرجع عليه (مادة ١٧٨ تجاري)

ولا يغني تحرير كمبيالة جديدة عن استيفاء الاجراآت المتعلقة بالبروتستو والمطالبة (مادة ١٧٩ تجاري)

وكمبيالة الرجوع المذكورة هي كمبيالة جديدة يسحبها حامل الكمبيالة الاصلية على ساحبها او احد المحيلين ليتحصل بها على قيمة الكمبيالة الاصلية المذكورة المعمول عنها البروتستو وعلى المصاريف التي صرفها والفرق الذي دفعه (مادة ١٨٠ تجاري)

اذا كانت الكمبيالة الاصلية مسحوبة من بلد الى بلد آخر فالفرق الذي يطالب به في حالة الرجوع يكون تقديره بالنسبة لساحبها على حسب فرق السعر بين الجهة التي كانت الكمبيالة المذكورة مستحقة الدفع فيها وبين الجهة التي سحبت منها اما بالنسبة لمن يسحب عليه حامل الكمبيالة الاصلية كمبيالة جديدة من المحيلين فيكون تقدير الفرق على حسب فرق السعر بين الجهة التي كانت

الكمبيالة الاصلية مستحقة الدفع فيها وبين الجهة التي حصل فيها التحويل (مادة ١٨١ تجاري)

كل واحد من المحيلين يلتزم بفرق السعر الذي يترتب على كمبيالة الرجوع التي تسحب منه

ويكون تقدير ذلك الفرق على حسب فرق السعر بين الجهة التي حصل فيها منه تحويل الكمبيالة الاصلية وبين الجهة التي يسحب عليها الكمبيالة الجديدة (مادة ١٨٥ تجاري)

ترفق الكمبيالة الجديدة بقائمة حساب الرجوع (مادة ١٨٢ تجاري)

تشتمل تلك القائمة على اصل قيمة الكمبيالة المعمول عنها البروتستو وعلى مصاريف البروتستو وغيرها من المصاريف القانونية كعمولة البنك وعوائد التمغة واجرة الخطابات ويبين فيها اسم من كتب عليه الكمبيالة الجديدة والسعر الذي بيعت به وتوضع عليها شهادة اثنين من التجار وترفق بها الكمبيالة المعمول عنها البروتستو ونفس ورقة البروتستو او نسخة منها وفي حالة ما اذا كانت كمبيالة الرجوع مسحوبة على احد المحيلين ترفق القائمة زيادة على ما ذكر بشهادة مثبتة لفرق السعر بين الجهة التي كانت الكمبيالة الاصلية واجبة الدفع فيها والجهة التي سحبت منها (مادة ١٨٣ تجاري)

لا يجوز جمع فرق الاسعار بان يضم فرق سعر الى آخر بل يلتزم كل واحد من المحيلين بفرق واحد فقط وكذا الساحب (مادة ١٨٦ تجاري)

فائدة اصل قيمة الكمبيالة المعمول عنها بروتستو عدم الدفع تحسب من يوم البروتستو (مادة ١٨٧ تجاري)

اما فوائد مصاريف البروتستو وفرق السعر في الرجوع وغير ذلك من

المصاريف المقبولة قانوناً فلا تحسب الا من يوم تقديم الطلب امام المحكمة طلباً رسمياً (مادة ١٨٨ تجارى)

الباب السادس والعشرون

(في السندات التجارية)

الفصل لاول

(في السندات التي تحت اذن)
(وفي السندات التي لحاملها وغيرها)
(من الاوراق التجارية)

السند الذي تحت اذن عقد به يتعهد انسان بدفع مبلغ من النقود لآخر او تحت اذنه في ميعاد معين ويقال للمتعهد واضع الامضاء ولمن تحرر السند له حامل السند او الحامل

كافة القواعد المتعلقة بالكمبيالات فيما يختص بحلول مواعيد دفعها وتحاويلها وضمانها بطريق التضامن وعلى وجه الاحتياط ودفع قيمتها من متوسط وعمل البروتستو وكذلك فيما يختص بما لحامل الكمبيالة من الحقوق وما عليه من الواجبات وبفرق السعر في حالة الرجوع والفوائد تتبع في السندات التي تحت الاذن متى كانت معتبرة عملاً تجارياً بمقتضى المادة ٢ من هذا القانون (مادة ١٨٩ تجاري)

اعني ان السند الذي تحت اذن لا يكون حائزاً لصفة كمبيالة الا اذا حصل تحريره بين تجار او بين اشخاص ليسوا بتجار ولكن بخصوص اعمال تجارية ففي هذه

الحالة يكون حكم السند المذكور حكم الكمبيالة اما اذا لم تتوفر فيه الشروط المذكورة اي انه سند تحت اذن ولكن لم يتحرر بين تجار ولم يكن تحريره بخصوص اعمال تجارية فانه يكون عبارة عن سند عادة وليس معتبراً من الاوراق التجارية وفي جميع الاحوال يجب ان يكون ممضي من المنسوب اليه

يبين في السند الذي تحت اذن تاريخ اليوم والشهر والسنة المحرر فيها والمبلغ الواجب دفعه واسم من تحرر تحت اذنه والميعاد الواجب الدفع فيه ويذكر فيه ان القيمة وصلت (سواء كانت نقداً او بضاعة او حساب جاري او غير ذلك) ويوضع عليه امضاء او ختم من حرره (مادة ١٩٠ تجاري)

ويتحرر السند الذي تحت اذن عادة بهذه الصفة

مصر في اول يوليه سنة ٩٤ ... ٥٠٠ ٠٠

في اول شهر يوليه الآتي ادفع الى وتحت اذن زيد مبلغ خمسمائة قرش والقيمة وصلت بضاعة

محل الامضا

والفرق بين السند الذي تحت اذن والكمبيالة هو

اولاً ان السند الذي تحت اذن لا يشترك فيه الا شخصان وهما واضع الامضا والحامل اما الكمبيالة فانها لا تنعقد الا بين ثلاثة اشخاص على الاقل وهم الساحب والمسحوب عليه والحامل

ثانياً ان السند الذي تحت اذن يدفع عادة في نفس البلد الذي تحرر فيه اما اذا اشترط دفعه في بلد آخر فيتحول بذلك من سند تحت اذن الى سند محلي كما سنذكره اما الكمبيالة فانها تدفع عادة في بلد غير البلد الذي تحررت فيه ولو ان

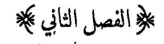
القانون اجاز سحبها في نفس البلد الذي تحررت فيه الا ان هذا الجواز لم يكن هو القاعدة الاساسية .

ثالثاً ان وظيفة الساحب والمسحوب عليه منحصرة في شخص واحد في السندات التي تحت اذن وهو واضع الامضا ولا لزوم في هذه الحالة لمراعاة وجود مقابل الوفاء او قبول المسحوب عليه بالكيفية المتعلقة بالكمبيالات

رابعاً ان الكمبيالات تعتبر بنفسها عملاً تجارياً يترتب عليه معاملة المتعاقدين بها بمقتضى قانون التجارة مهما كانت صفتهم اي تجاراً كانوا او غير تجار اما السند الذي تحت اذن فلا يعتبر كذلك الا اذا كان محرراً بين تجار او تحرر بين غير تجار ولكن بخصوص اعمال تجارية

خامساً ان الكمبيالات يسقط الحق في المطالبة بقيمتها اذا مضت خمس سنوات من تاريخ استحقاق الدفع اما السندات التي تحت اذن فلا يسقط حق المطالبة بها في المدة المذكورة الا اذا كانت محررة بين تجار او بين غير تجار ولكن بخصوص اعمال تجارية (مادة ١٩٤ تجاري)

وسنبين بالتفصيل باقي ما يتعلق بصور الكمبيالات والسندات التي تحت اذن والسندات العادية وغيرها من انواع السندات المذكورة في الجزء الرابع من هذا الكتاب



الفصل الثاني

(في السندات التي لحاملها)

السند الذي لحامله عقد به يتعهد انسان بدفع مبلغ لحامل السند المذكور

دون ان يذكر فيه اسم هذا الحامل الذي هو الدائن الذي دفع قيمته
وتنتقل ملكية هذا السند بمجرد انتقاله من يد الى اخرى دون احتياج الى تنازل او تحويل بذلك كتابة ويجب دفع قيمته لاي شخص يكون حاملاً له ويطلب دفعه في الميعاد (فقرة ٢ مادة ١٩٠ تجاري)
وهذه السندات معتبرة تجارية بطبيعتها وتحرر هكذا

مصر في ١٥ ينايرسنة ١٨٨٥ ‏ ٠٠ ‏ ٦٠٠
مقبول دفع مبلغ ستماية قرش في ٢٠ مارس القابل لحامله
الامضا

الفصل الثالث

(في السندات المحلية)

السندات المحلية هي نوع من السندات التي تحت اذن ولا تفرق عنها الا في كونها تدفع في بلد آخر خلاف البلد الذي تحررت فيه وحكمها فيما اذا كانت تجارية او غير تجارية حكم السندات التي تحت اذن وتحرر هكذا

مصر في ١٠ اغسطس سنة ١٨٩١ ‏ ٠٠ ‏ ٩٥٠
في ١٥ ستمبر القابل ادفع الى وتحت اذن وبمحل عمرو التاجر بالاسكندرية مبلغ تسعماية وخمسين قرشاً صاغاً والقيمة وصلت بضاعة
محل الامضا

﴿ الفصل الرابع ﴾

(في اوراق الحوالات الواجبة الدفع بمجرد)
(الاطلاع عليها (شيك) والاوراق)
(المتضمنة امراً بالدفع)

اوراق الحوالات الواجبة الدفع بمجرد الاطلاع عليها والاوراق المتضمنة امراً بالدفع يجب تقديمها في ظرف خمسة ايام محسوبة منها اليوم المؤرخة فيه اذا كانت مسحوبة من البلدة التي يكون الدفع فيها واما اذا كانت مسحوبة من بلدة اخرى فيجب تقديمها في ظرف ثمانية ايام محسوبة منها اليوم المؤرخة فيه خلاف مدة المسافة (مادة ١٩١ تجاري)

السندات المذكورة بهذه المادة يكون دفعها عادة مقابلة خصم قيمتها من مبلغ مودع عند المكلف بالدفع يجري دفعه شيئاً فشيئاً لمن يكون حاملاً لها

فالشيك عبارة عن عقد محرر بصفة توكيل بدفع مبلغ من النقود سواء لشخص من حرره او لشخص آخر ويكون الدفع من طرف من تكون نقود من حرر الشيك مودعة عنده على سبيل دفعها دفعة واحدة او على جملة دفعات مقابلة خصم ذلك من الحساب الجاري ويمكن ان يقال بالاختصار ان الشيك هو عبارة عن اذن لشخص آخر بدفع مبلغ من النقود

يجوز لاي دائن ان يستعمل الشيك بان يأمر مدينه بدفع الدين الذي عليه بهذه الطريقة ويستعمل الشيك في الغالب لاجل دفع مبلغ مودع بطرف احد اصحاب البنوكة شيئاً فشيئاً

وكيفية استعمال هذه الطريقة ان احد الناس يتفق مع احد اصحاب

البنوكة على وضع مبلغ من النقود عنده بفائدة كثيرة كانت او قليلة بشرط ان واضع المبلغ يأخذه دفعة واحدة او شيئاً فشيئاً حسب طلبه وقت ما يشاء

ومن اجل ذلك يخصص صاحب البنك دفتري مذكرة صغيرين احدهما يسمى بدفتر الحساب والثاني يسمى بدفتر الشيك

فدفتر الحساب يكون معداً لبيان الحساب الذي هو عبارة عن بيان المبلغ المودع والمبالغ المنصرفة منه اما دفتر الشيك فهو عبارة عن دفتر مشتمل على جملة قسائم قابلة لان ينقسم كل منها الى قسمين فيبقى قسم منها بالدفتر والقسم الثاني يفصل منها ليستعمل في صورة توكيل بدفع المبلغ المودع وهذا القسم هو المسمى بالشيك ويكون فيه محل مقدار المبلغ المطلوب دفعه ومحل علامة ساحب الشيك على بياض فاذا احتاج صاحب المبلغ المودع الى نقود واراد ان يأخذ جزءًا من المبلغ المودع في اي وقت اراد فما عليه الا ان يضع امضاءه وكذا المبلغ المطلوب دفعه بان يحرر ذلك في محل الامضا ومحل المبلغ المتروك على بياض ويسلم الشيك لمن يكلفه باستلام المبلغ من صاحب البنك

وفائدة استعمال الشيك هي انه يسمح للانسان باجراء جملة اعمال مع الانتظام ويوفر استعمال النقود صنفاً بان يستغني عن ذلك باعطاء تحويل لدائنه مثلاً بمبلغ الدين

وللشيك شرطان اساسيان يميزانه عن غيره وهما اولاً وجود مقابل الوفاء من قبل عند المسحوب عليه الا وهو المبلغ المودع عند المذكور بمعرفة الساحب وثانيهما ان دفع الشيك لا يكون بميعاد بل يكون بمجرد الاطلاع عليه

انه وان كان الشيك يشابه الكمبيالات كل المشابهة الا انه يختلف عنها في

كونه عبارة عن طريقة لدفع مبلغ مودع تحت حساب جاري بخلاف الكمبيالات فانها طريقة وثوق بالمكلف بدفع قيمتها وهو المسحوب عليه دون معرفة ما اذا كان مقابل الوفاء المقتضي دفعه منه موجوداً عنده من عدمه

وتحرير الشيك يكون كتحرير الكمبيالات بكيفية ان من يحرر الشيك الذي هو الساحب يكلف شخصاً آخر بدفع مبلغ لحامل الشيك

يجب ان يكون الشيك مؤرخاً وان يكون دفع المبلغ المبين به بمجرد الاطلاع على الشيك وان تذكر به قيمة المبلغ المطلوب دفعه واسم من يلزمه الدفع وان يكون دفع المبلغ المذكور اما لشخص معين او تحت الاذن او تحت اذن حامله ويجب ان يكون ممضي من الساحب ولا يسوغ تعيين ميعاد للدفع بل يكون ذلك بالكيفية المتقدم ذكرها

وحينئذٍ اذا فرضنا ان زيداً اراد ان يكلف المودع عنده رأس ماله بدفع مبلغ سواء اليه او لشخص آخر فيكون ذلك بمقتضى شيك ويكون تحريره بهذه الصفة

مصر في ٢٠ اكتوبر سنة ١٨٩١ ٣٠٠ ٠٠

بالاطلاع على هذا ادفع لاذني او لعمرو او تحت اذنه او لحامله مبلغ ثلاثماية قرشاً صاغاً مقابلة خصمه من حسابنا

محل الامضا

الى جناب خالد صاحب بنك باسكندرية بجهة كذا

والفرق بين الشيك والكمبيالة هو

اولاً ان الشيك هو طريقة دفع لتصفية حساب جاري اما الكمبيالة فانها طريقة ثقة بدفع قيمتها كما تقدم

ثانيا ان ساحب الشيك معتبر دائمًا انه اوجد مقابل الوفاء من قبل بطرف المسحوب علية بخلاف ساحب الكمبيالة فانه ليس مكلفاً بايجاد مقابل الوفاء عند المسحوب عليه الا عند حلول ميعاد الدفع

ثالثاً ان الشيك لا يدفع الا بالاطلاع عليه اما الكمبيالة فانها يجوز دفعها بالاطلاع عليها او بعد زمن معين

رابعاً ان الشيك لا يقضي بذكر وصول القيمة اما الكمبيالة فضروري ان يذكر فيها وصول القيمة من حاملها

خامساً ان الشيك يجوز تحريره اي سحبه لشخص معين او تحت اذن الساحب او للحامل اما الكمبيالة فانها تُحرر دائمًا تحت الاذن

سادساً ان الشيك المسحوب تحت اذن يجوز تحويله بدون كتابة اما الكمبيالة فانها لا يجوز تحويلها الا بكتابة تحويل بكيفية منتظمة واذا لم تُحول بكتابة يكون تحويلها عبارة عن توكيل بالدفع

سابعاً ان حامل الشيك يجب عليه ان يطلب دفعه في ظرف خمسة ايام محسوباً منها اليوم المؤرخ فيه اذا كان مسحوباً من البلدة المقتضي الدفع فيها واما اذا كان مسحوباً من بلدة اخرى فيجب على حامله ان يطلب دفعه في ظرف ثمانية ايام محسوباً منها اليوم المؤرخ فيه خلاف مدة المسافة (مادة ١٩١ تجاري) كما سبق اما الكمبيالة المقتضي دفعها بالاطلاع عليها فان حاملها يجوز له ان يطلب دفعها في ظرف ستة اشهر او ثمانية اشهر بالكيفية المبينة بالمادة ١٦٠ تجاري ولا يكون الشيك عملاً تجارياً الا على حسب الاحوال اي انه اذا كان محرراً بين تجار او بين غير تجار ولكن من اجل عمل تجاري يكون عملاً تجارياً والا فلا

يجوز استبدال الشيك بتحرير ايصال عاده بكيفية ان الدائن يحرر وصلاً على مدينه ثم يسلمه لشخص آخر لكي يستلم المبلغ المذكور من المحل الذي اودع فيه المدين نقوده وفي هذه الحالة يلزم تحرير الايصال المذكور لحامله فقط

لا يعتبر الشيك عملاً تجارياً الا كمثل السندات التي تحت اذن والسندات المتضمنة امراً بالدفع تحرر هكذا

مصر في ١٠ نوفمبر سنة ١٨٩٢ ٧٠٠ ٠٠

في يوم ٥ من شهر ابريل القابل ادفعوا بمقتضى او بدون امر آخر وبموجب هذا لجناب خالد او تحت اذنه مبلغ سبعماية قرشاً صاغاً والقيمة تحت الحساب

محل الامضا

الى جناب بكر التاجر بالاسكندرية

في غالب الاحيان لا يذكر الساحب اسم الحامل وبهذه الحالة يكون السند تحت اذن نفس الساحب ويكتب بهذه الصفة

مصر في ١٠ نوفمبر سنة ١٨٩٢ ٧٠٠ ٠٠

في يوم ٥ ابريل القابل ادفعوا بموجب هذا مبلغ سبعماية قرشاً صاغاً تحت اذني بمقتضى امري المحرر بتاريخ كذا او بدون امر

محل الامضا

الى جناب بكر التاجر بالاسكندرية

فني هذه الحالة الاخيرة يجب على من يحرر السند ان يحوله للحامل

يجوز اثبات الرجوع الذي يحصل لمستحق تلك الاوراق (وهي اوراق الحوالات الواجبة الدفع بمجرد الاطلاع عليها اعني الشيك والاوراق المتضمنة امراً بالدفع) بجميع الادلة الجائز قبولها في المواد التجارية اذا حصل منه ذلك في المواعيد المذكورة اي المواعيد المذكورة بالمادة ١٩١ تجاري (مادة ١٩٢ تجاري)

اذا اثبت من حرر الحوالة الواجبة الدفع بمجرد الاطلاع عليها او من حرر الورقة المتضمنة امراً بالدفع ان مقابل وفائها كان موجوداً ولم يستعمل في منفعته فحاملها الذي تأخر في تقديمها تضيع حقوقه التي له على محررها المذكور (مادة ١٩٣ تجاري)

لا يكون الشيك عملاً تجارياً من نفسه حتى ولو صار سحبه من بلد على بلد آخر لانه لا يشبه الكمبيالات التي هي معتبرة عملاً تجارياً من نفسها وانما يشبه السندات التى تحت اذن وحينئذ فيكون حكمه فيما يتعلق بكونه تجارياً من عدمه حكم السندات المذكورة وبالمثل ايضاً السندات المتضمنة امراً بالدفع بمعنى ان كلاً من الشيك والسند المتضمن امراً بالدفع لا يعتبر عملاً تجارياً الا اذا كان تحريره بين تجار لان التعاقد عليه بين المذكورين يدل بقرائن الاحوال على انه عمل تجاري اوكان تحريره بين غير تجار ولكن من اجل عمل تجاري

في حالة ما اذا كان الشيك او السند المتضمن امراً بالدفع غير تجاري لا يكون الحامل مكلفاً بعمل بروتستو عدم الدفع واعلانه للمحيلين في المواعيد التي قضى بها القانون وان عدم عمل البروتسو لا يكون مسقطاً له بالكلية بل يكون الشيك او السند المتضمن امراً بالدفع في هذه الحالة غير معتبر تجاري فقط كما في حالة السندات التي تحت اذن ولم تكن حائزة للشرائط التي تجعلها في قوة الكمبيالات

في حالة ما اذا كان الشيك او السند المتضمن امرًا بالدفع عملاً تجاريًا فبعد تقديمه وعدم دفعه بمعرفة المسحوب عليه يجب على حامله ان يعمل عن ذلك بروتستو عدم الدفع في اليوم التالي ليوم الاستحقاق اعني اليوم التالي ليوم تقديمه بالكيفية السابق بيانها في الكمبيالات فاذا عمل البروتستو بمعرفة حامله واعلنه في المواعيد القانونية لكل من الحامل والمحيلين يكون لحامله نفس الحقوق المنصوص عليها في الكمبيالات

وحينئذٍ فاذا اهمل حامل الشيك او السند المتضمن امرًا بالدفع طلب دفعه في مدة الخمسة ايام او الثمانية ايام المنصوص عليها في المادة ١٩١ تجاري او اهمل في عمل بروتستو عدم الدفع في الميعاد يكون ذلك مسقطًا لحقه في الرجوع على المحيلين بل ويكون حقه في الرجوع على الساحب ساقطًا ايضًا اذا اثبت الساحب المذكور ان مقابل الوفاء كان موجودًا عند المسحوب عليه في الوقت المذكور ثم تصرف فيه المسحوب عليه في غير منفعة الساحب وحينئذٍ يكون الحامل ساقط الحق في الرجوع على المحيلين في جميع الاحوال دون تكليفهم باجراء اي اثبات عما ذكر اما الساحب فانه لا يقبل منه تمسكه بسقوط حق الحامل في الرجوع عليه الا اذا اثبت وجود مقابل الوفاء عند المسحوب عليه بالكيفية المحكي عنها

قد اجاز القانون لحامل الشيك او السند المتضمن امرًا بالدفع ان يثبت ايضًا بكافة طرق الاثبات المقبولة في المواد التجارية انه قدم السندات المذكورة للمسحوب عليه في المواعيد المنصوص عليها بالمادة ١٩١ ولم يدفع قيمتها اليه وانه اعلن ذلك لكل من الساحب والمحيلين (مادة ١٩٢ تجاري) اعني انه يجوز للحامل اثبات ذلك ببروتستو كما ويجوز ايضًا بكافة طرق الاثبات المذكورة

تقدم الكلام في الفصل السابع من الباب السادس من هذا الجزء على الاحوال

التي تقضي بسقوط الحق في الدعاوي المتعلقة بالكمبيالات وغيرها من الاوراق التجارية المنصوص عليها (بالمادة ١٩٤ تجاري) فلذا قد اكتفينا بذلك منعاً للتكرار

وقد سبق الكلام ايضاً على الكيفية التي يسقط بها حق المطالبة بالكمبيالات وغيرها من الاوراق التجارية فلذا نكتفي بذلك ايضاً

الجزء الثالث

في الاحوال الشخصية

الباب الاول

(في بيان المسائل المتعلقة بمفقودي الاهلية شرعاً)

الفصل الاول

(في ولاية الاب)

للاب الولاية على اولاده الصغار والكبار غير المكلفين (اي الذين طرأ عليهم عته او جنون وهم كبار او كان ذلك ملازماً لهم منذ نشأتهم) ذكوراً كانوا او اناثاً في النفس (اي ولاية اشخاصهم) وفي المال ولو كان الصغار في حضانة الام (اي في حضانة الام بسبب كونهم في سن الحضانة وهو ما كان اقل من سبع سنوات) او اقاربها ممن له حق الحضانة بعد الام

اذا بلغ الولد مجنوناً او معتوهاً تستمر ولاية ابيه عليه في النفس وفي المال واذا بلغ عاقلاً ثم طرأ عليه العته والجنون عادت عليه ولاية ابيه

اذا كان الاب عدلاً محمود السيرة او مستور الحال اميناً على حفظ المال فله التصرف والتجارة بالمعروف (اي بما فيه الفائدة في مال الصغير والصغيرة ومن يلحق بهما وله ان يدفعه للغير مضاربة (اي شركة في الربح بمال من جانب وعمل

من جانب) وان يوكل غيره بذلك وله الاجارة في النفس للذكر (اي يؤجر ولده عند الغير) وفي المنقولات والاراضي والدواب وسائر الاموال

اذا باع الاب المذكور من اموال ولده منقولاً او عقاراً واشترى له شيئاً او اجر شيئاً من ماله بمثل القيمة (اي بدون غبن) او بيسير الغبن على الولد صح العقد وليس للولد نقضه بعد الادراك وان باع او اشترى شيئاً بفاحش الغبن (وهو ما قدر بنصف العشر في العروض اي نصف عشر الثمن في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار او زيادة و يسير الغبن هو ما كان اقل من ذلك) يبطل العقد ولا يتوقف على الاجازة بعد البلوغ

وان اشترى لولده شيئاً بفاحش الغبن (على الولد) ينفذ العقد على نفسه اي الولي لا على ولده

واذا ادرك الولد قبل انقضاء مدة الاجارة الصحيحة فان كانت على النفس (اي على شخص الولد كما اذا جعله والده مستخدماً بالاجرة عند الغير) فله الخيار ان شاء نقضها وان شاء انفذها وان كانت على المال فليس له نقضها

اذا كان الاب فاسد الرأي سيء التدبير فلا يجوز له بيع عقار ولده الصغير والكبير الملحق به (اي الملحق بالصغير اعني غير المكلف) الا اذا كان خيراً له والخيرية ان يبيع العقار بضعف قيمته فان باعه باقل من ضعفها لم يجز بيعه وللولد نقض البيع بعد البلوغ

للاب شراء مال ولده لنفسه و بيع ماله لولده فان اشترى مال ولده لا يبرأ عن الثمن حتى ينصب القاضي لولده وصياً يأخذ الثمن من ابيه ثم يرده عليه ليحفظه للصغير

وان باع مال نفسه لولده فلا يصير الولد قابضاً له (اي لا يعتبر انه استلم المبيع) بمجرد البيع حتى لو هلك المبيع قبل التمكن من قبضه حقيقة (اي اذا هلك المبيع قبل تسليمـه للولد بالفعل) يهلك على الاب لا على الولد

يجوز للاب ان يرهن ماله لولده و يرتهن مال ولده لنفسه (والقصد بهذا الرهن هو رهن الحبس المنصوص عليه بالمادة ٥٤٠ مدني لان الرهن العقاري غير مقرر شرعاً .

وله ان يرهن مال ولده بدينه (اي دين ولده) او بدين نفسه واذا رهنه بدين نفسه فهلك فان كانت قيمة الرهن اكثر من الدين ضمن الاب قدر الدين دون الزيادة

لا يملك الاب (اي ليس له) اقراض مال ولده الصغير للغير ولا اقتراضه ولا هبة شيء منه ولو بعوض وله اعارته حيث لم يخش الضياع ولا التلف اي اذا لم يخشَ ضياعه او تلفه

اذا كان للصبي دين لم يباشر ابوه عقده بنفسه فليس له ان يحتال به (على الغير) الا اذا كان المحال عليه الدين املاء (اي ايسر) من المحيل لا دونه ولا مثله (كما اذا كان الدين المذكور آيلاً للصغير بالميراث)

فان كان ابو الصغير هو الذي باشر عقد الدين بنفسه جاز له ان يقبل الحوالة على من هو مثل المحيل او دونه في اليسار والوصي في ذلك (اي وسلطة الوصي عند عدم ولاية الاب) كالاب

اذا اشترى الاب لولده الصغير الفقير شيئاً مما هو واجب عليه فليس له الرجوع وان اشترى له شيئاً مما لا يجب عليه وقصد بذلك الرجوع رجع ان اشهد (اي يجوز له الرجوع اذا اشهد على ذلك والا فلا)

اذا ابلغ الولد وطلب ماله من ابيه فادعى ابوه ضياعه او انفاقه عليه نفقة المثل في مدة صغره والمدة تحتمله يصدق الاب بيمينه

اذا مات الاب مجهلاً مال ولده (اي غير عالم بان لولده مال) لا يضمن منه شيئاً وان مات غير مجهل ماله وكان المال موجوداً عيناً فله (اي فللولد) بعد رشده او لوليه (اي ان كان الولد غير بالغ رشده) اخذه اي المال بعينه وان لم يكن موجوداً عيناً اخذ بدله من تركته

يملك الاب لا الام ولا غيرها من سائر الاقارب ولا القاضي بيع عروض (اي منقولات) ابنه الكبير الغائب لا عقاره وله بيع عروض وعقار ابنه الصغير الغائب وغير المكلف لنفقته (اي نفقة الاب) ونفقة امه (اي ام الصغير الغائب) وزوجته (اي زوجة الكبير الغير مكلف) وكذا اطفال المذكور

وليس للاب ان يبيع مال ولده الغائب صغيراً كان او كبيراً في دين له عليه سوى النفقة ولا يبيع اكثر من مقدار النفقة

اذا مات الاب فالولاية من بعده على نفس اولاده للجد وعند فقده فالولاية تكون للعصبة بنفسه على ترتيب الارث والحجب (اي فتكون الولاية للعصبة بنفسه الذي يحجب العصبات الاخرى من الميراث كما سيذكر في المواريث)

والولاية في مالهم من بعد الاب للوصي الذي اختاره (وهو المسمى بالوصي المختار) وان لم يكن قريباً له ثم الى وصي وصيه المذكور فان مات الاب ولم يوص فالولاية في مال الصغار والكبار الملحقين بهم الى الجد الصحيح (وسيأتي تعريف الجد الصحيح والجد الفاسد في المواريث) ثم لوصيه ثم لوصي وصيه فان لم يكن الجد ولا وصيه فالولاية للقاضي العام



الفصل الثاني

(في الوصي وتصرفاته)

الفرع الاول

(في اقامة الوصي)

من اوصي اليه فقبل الوصاية في حياة الموصي لزمته وليس له الخروج عنها بعد موت الموصي ما لم يكن جعله وصياً على ان يخرج نفسه منها متى شاء

من اوصى اليه فرد الوصاية في حياة الموصي فان ردها بعلمه صح الرد (اي وبطلت الوصاية) وان ردها بغير علمه لا يصح الرد

من اوصي اليه فلم يقبل الوصاية في حياة الموصي بل ردها بعلمه ثم قبل بعد موته لا يصح قبوله

من اوصى اليه فسكت ولم يصرح بالقبول وعدمه فمات الموصي فله الخيار ان شاء رد الوصاية وان شاء قبلها (لان الوصاية في الاصل كانت موقوفة على قبول الموصى له وسيان حصول القبول قبل او بعد موت الموصي)

قبول الوصاية دلالة كقبولها صراحة فاذا تصرف الموصى اليه ببيع شيء من تركة الموصي او بشراء شيء يصلح للورثة او بقضاء دين على الموصي او اقتضائه ديناً له (اي مطالبته بدين له) كان تصرفه قبولاً للوصاية وصحيحاً

وصي الميت (وهو الوصي المختار) لا يقبل التخصيص فاذا اوصى اليه في نوع خاص صار وصياً عاماً

وكذلك لو اوصى الميت الى احد بقضاء دين عليه والى آخر باقتضاء دين له فهما وصيان عامان في كل ما له

تجوز الوصاية الى الزوجة والام وغيرها من النساء والى احد الورثة او غيرهم ويجوز جعل الام او غيرها مشرفة (اي قيمة) على اولاد الميت مع وجود الوصي

وصي ابي الصغير اولى من الجد (اي اولى من ولاية الجد في المال) فاذا اقام الرجل زوجته اوغيرها وصياً من بعده على ولده الصغير ومات مصراً على ذلك فليس للجد حق في الولاية على مال الصغير

يكون الوصي مسلماً حراً عاقلاً بالغاً اميناً حسن التصرف فاذا اوصى الميت لغير ذلك فالقاضي يعزله ويستبدله

يجوز للموصي ان يعزل الوصي من الوصاية ويخرجه عنها بعد قبوله ولو في غيبته

اذا كان الوصي الذي اختاره الميت عدلاً قادراً على القيام بالوصاية فليس للقاضي عزله وان كان عاجزاً عن القيام بها حقيقة يضم اليه غيره وان ظهر للقاضي عجزه اصلاً يستبدله وان قدر بعد ذلك يعيده وصياً كما كان (كما اذا اعترى الموصى له المذكور مرض منعه موقتاً عن القيام بالوصاية) ولا يعزل الوصي بمجرد شكاية الورثة منه او بعضهم وانما يعزل اذا ظهرت خيانته

اذا لم يكن للميت وصي مختار وكان عليه او له دين او في تركته وصية ولم يوجد وارث لاثبات ذلك وايفائه الدين او استيفائه وتنفيذ الوصية او كان احد الورثة صغيراً فللحاكم ان ينصب وصياً وله ذلك ايضاً اذا كان ابو الصغير مسرفاً مبذراً لماله (اي لمال الصغير) او احتاج الحال لاثبات حق صغير ابوه غائب غيبة منقطعة (وسنبين الغيبة المنقطعة في المواريث) او تعنتت الورثة (الكبار) في بيع التركة لقضاء ما عليها من الديون

اذا اقام الميت وصيين او اختارهما قاض واحد فلا يجوز لاحدهما ان ينفرد بالتصرف وان تصرف لا ينفذ تصرفه الا باذن صاحبه (اي الوصي الاخر) ما عدا الاحوال الآتية وهي

تجهيز الميت والخصومة في حقوقه التي على الغير وطلب الديون المطلوبة له لا قبضها وقضاء الديون المطلوبة منه بجنس حقه وتنفيذ وصية معينة لفقير معين وشراء ما لا بد منه للطفل وقبول الهبة له وتأجير الطفل لعمل واجارة ماله ورد العارية (المعارة بمعرفة الميت للغير) والودائع المعينة ورد ما اغتصبه الميت وما اشتراه شراءً فاسداً وقسمة المكيلات والموزونات مع شريك الموصي وبيع ما يخشى عليه التلف وجميع الاموال الضائعة وان نص الموصي على الانفراد او الاجتماع يتبع ما نص عليه

اذا اوصى الميت الى اثنين ومات (قبل قبولهما) فقبل احدهما ولم يقبل الآخر يضم القاضي اليه غيره ان شاء وان شاء اطلق للوصي القابل للوصية التصرف

ولو جعل الموصي مع الوصي مشرفاً يكون الوصي اولى بامساك المال انما لا يجوز له التصرف في شيء بدون علم المشرف ورأيه

وصي الوصي المختار وصي في التركتين (اي تركة الموصي وتركة الموصى اليه بعد وفاته) ولو خصصه اي الموصي بتركته اي تركة الموصي المذكور ووصي وصي القاضي وصي في التركتين ايضاً ان كانت الوصاية (الاولى) عامة

﴿ الفرع الثاني ﴾
(في تصرفات الوصي)

اذا كانت التركة خالية عن الدين والوصية وكانت الورثة كلهم صغاراً

يجوز للوصي ان يتصرف في كل المنقولات ببيعها ولو بيسير الغبن ولو لم يكن للايتام حاجة لثمنها

وليس له ان يبيع عقار الصغير الا بمسوغ من المسوغات الشرعية الآتية وهي

أن يكون في بيعه خير لليتيم بان يبيعه لرغبة فيه بضعف قيمته

او يكون على الميت دين لا وفاء له الا من ثمنه فيباع منه بقدر الدين

او يكون في التركة وصية مرسلة اي بمبلغ معين من الدراهم كمئة جنيه ولا عروض (اي منقول) ولانقود لنفاذها منها (اي نفاذ الوصية) فيباع من العقار بقدر تنفيذ الوصية

او يكون اليتيم محتاجاً الى ثمنه للنفقة عليه فيباع ولو بمثل القيمة او بيسير الغبن او تكون مؤونته وخراجه (اي المصاريف التي يستلزمها العقار او المال المقرر عليه لجهة الميري) تزيد على غلاتها (اي ريعه) او يكون العقار منزلاً او حانوتاً آيلاً للخراب فيباع خوفاً من ان ينقض (اي ينهدم) او يخاف عليه من تسلط جائر ذي شوكة عليه

فان باع الوصي عقار الصغير بدون مسوغ من هذه المسوغات فالبيع باطل ولا تلحقه الاجارة بعد بلوغ اليتيم اي واما الاجارة فانها تنفذ ولا تكون باطلة بعد بلوغ اليتيم

والشجر والنخيل والبناء دون العرصة (اي الارض) معدودة من المنقولات لا من العقارات فللوصي بيعها بلا مسوغ من المسوغات المذكورة

اذا كانت التركة غير مشغولة بالدين (اي لا دين عليها) او الوصية وكانت الورثة كلهم كباراً حضوراً اي بلغوا رشدهم بعد ان كانو صغاراً فليس للوصي بيع شيء من التركة بلا امرهم وانما له اقتضاء (اي تأدية) ديون الميت

وقبض حقوقه ودفعها للورثة فان كانت الورثة كلهم كبارًا غيبًا فللوصي ان يبيع العروض ويحفظ ثمنها دون العقار

وكذلك ان كانوا كلهم كبارًا و بعضهم حاضر والبعض الآخر غائب فليس له الا بيع نصيب الغائب من العروض واما العقار فلا يباع الا لدين

اذا لم يكن على الميت دين ولا وصية وكان بعض الورثة صغارًا والبعض كبارًا فللوصي ولاية بيع العروض والعقار على الصغار باحد المسوغات دون الكبار الا اذا كانوا غيبًا فله بيع حصتهم في العروض دون العقار

اذا كانت التركة مشغولة بالدين او بالوصية ولا نقود فيها ولم تنفذ الورثة الوصية ولم يقضوا الدين من مالهم يجوز للوصي ان كانت التركة مستغرقة بالدين ان يبيعها كلها من منقول وعقار وان لم تكن التركة مستغرقة بالدين ولا نقود فيها لقضائه او لتنفيذ الوصية فله ان يبيع منها في الدين بقدر ادائه كله وفي الوصية بقدر النافذ منها سواء شاءت الورثة او لم تشأ

يجب على الوصي ان يبتدئ ببيع المنقول و يؤدي الدين و ينفذ الوصية من ثمنه فان لم يف ثمنه بذلك يبيع من العقار بقدر الباقي وليس له ان يبيع ما زاد على الدين او الوصية

ليس للجد الصحيح (وهو ابو الاب او ابو ابي الاب وهكذا كما سيذكر في المواريث) ولا لوصيه بيع العقار ولا العروض لقضاء الدين عن الميت ولا لتنفيذ الوصية وانما له بيعها لقضاء الدين عن الايتام

و يرفع الغرماء (اي الديانة) امرهم للقاضي ليبيع لهم من التركة بقدر ديونهم وكذا الموصى له

ليس لوصي الأم ان يتصرف في شيء مما ورثه الصغير من تركة غير تركة

امه سواء كان عقاراً او منقولاً مشغولاً بالدين او خالياً عنه كما لا يتصرف فيما ورثه الصغير من امه اذا كان له اب او جد حاضر او وصي من قبلهما فاذا لم يكن للصغير اب ولا جد ولا وصي من جهتهما جاز تصرف وصي الام في تركتها ببيع المنقول وحفظ ثمنه وشراء ما لا بد للصغير منه خاصة وليس له بيع العقار ما لم يكن عليه ديون او اوصت بوصية فان وصيها يملك بيع العقار المشغول بالدين او الوصية لاداء الدين وتنفيذ الوصية

ومثل وصي الام من يعول الصغير ويكفله فليس له بيع عقاره ولو مع وجود احد المسوغات الشرعية وانما له بيع ما لا بد منه لحاجة من المنقولات وشراء ما لا بد منه

يجوز للوصي ان يتجر بمال اليتيم لليتيم تنمية له وتكثيراً وان يعمل كلما فيه الخير له وليس له ان يتجر لنفسه بمال اليتيم

يصح بيع الوصي مال اليتيم غير العقار لاجنبي منه ومن الميت بمثل القيمة ويسير الغبن لا فاحشه وكذا شراؤه مال الاجنبي منهما عقاراً او منقولاً لليتم بما ذكر لا بفاحشه

ولا يصح بيع وصي الاب لمن لا تقبل شهادته له (اي الذي ترد شهادته بسبب قرابته للوصي) ولا لوارث الميت الا بالخيرية الآتي بيانها في العقار وغيره فلو كان وصي القاضي لم يجز بيعه لمن لا تقبل شهادته له اي الوصي كما لا يجوز (اي البيع) لنفسه

يجوز للوصي ان يبيع مال اليتيم لاجنبي نسيئة (اي بتأجيل الثمن) بشرط ان لا يكون الاجل فاحشاً وان يكون المشتري لا يخشى منه الجحود (اي انكار الثمن والامتناع عن الدفع عند حلول الاجل)

يجوز لوصي الاب ان يبيع مال نفسه لليتيم وان يشتري لنفسه مال اليتيم ان كان فيه خير والخيرية في العقار في الشراء التضعيف وفي البيع التنصيف وفي غير العقار ان يبيع ما يساوي خمسة عشر بعشرة للصغير ويشتري ما يساوي عشرة بخمسة عشر لنفسه من مال الصغير

ولا يجوز لوصي القاضي ان يشتري لنفسه شيئاً من مال اليتيم ولا ان يبيع مال نفسه لليتيم مطلقاً

لا يجوز للوصي قضاء دينه (اي ايفاء دينه) من مال اليتيم ولا اقراضه ولا اقتراضه لنفسه ولا رهن ماله عند اليتيم (اي ولا رهن شيء من ماله عند اليتيم مقابلة اقتراضه ديناً منه) ولا ارتهان مال اليتيم ولا رهنه لاجنبي بدين على اليتيم او على الميت او على نفسه وله اخذ رهن وكفيل بالدين المطلوب لليتيم وللميت

يجوز للوصي ان يوكل غيره بكل ما يجوز له ان يعمله بنفسه في مال اليتيم وينعزل الوكيل بموت الوصي او الصبي

لا يملك الوصي ابراء غريم الميت عن الدين (اي ابراء ذمة مدين الميت من الدين) ولا ان يحط منه شيئاً (اي يتنازل عن شيء منه) ولا ان يؤجله (اي الدين) ما لم يكن ذلك واجباً بعقده اي مشترط في نفس العقد فان كان واجباً بعقده صح الحط والتأجيل والابراء ويكون اي الموصي ضامناً اي ضامناً للحط او التأجيل او الابراء ان كان ذلك بسبب غير مقبول شرعاً

للوصي ان يصالح عن دين الميت ودين اليتيم اذا لم يكن لهما بينة وانكر الغريم وليس له ان يصالح على اقل من الحق اذا كان ببينة عادلة او كان الغريم مقراً به او كان مقضياً به عليه (اي حكم به عليه)

وان ادعى على الميت او اليتيم بحق اي بدين ونحو ذلك ولمدعيه بينة عليه او كان مقضياً له به جاز صلح الوصي بقدر قيمة المدعى به

لا يصح اقرار الوصي بدين او عين (منقولة كانت او عقاراً) او وصية على الميت

اذا اقر احد الورثة على الميت صح اقراره في حصته لا في حصة غيره من الورثة ويأخذ المقر له (اي المدعي) منها بقدر مايخصه (اي بقدر ما يخص الوارث المقر) وهو الارفق وكذا ان اقر له (اي احد الورثة) بالوصية بالثلث لزمته في ثلث حصته (اي حصة الوارث المقر)

يجب على الوصي ان لا يقتر ولا يسرف في النفقة على اليتيم بل يوسع عليه فيها بحسب ماله وحاله ليكون بين ذلك قواماً (اي وسطاً) وله ان يزيد في النفقة المفروضة ان كانت غير كافية

اذا احتاج اليتيم للنفقة وله مال غائب او لا مال له ولم يكن الوصي ممن تجب نفقة الصغير عليه في صورة كونه لا ماله اصلاً وانفق عليه الوصي من مال نفسه في لوازمه الضرورية فليس له الرجوع عليه الا اذا اشهد انه انفق ليرجع

اذا قضى الوصي ديناً على الميت بلا بينة من الغريم وقضاء القاضي (اي ولم يحكم به القاضي) ولا تصديق من الورثة فعليه الضمان ان لم يكن للوصي بينة اي ان لم يكن دفع الدين من الوصي في الاصل قد حصل بناءً على شهادة بينة به ايضاً على ثبوت الدين وحلف الوارث على عدم علمه بالدين اي حلف امام القاضي عند نظر دعواه على الوصي اما اذا امتنع الوارث عن الحلف فلا لزوم لتكليف الوصي باحضار البينة التي دفع الدين بناءً على شهادتهم بوجود الدين بذمة الميت

للوصي اذا عمل (عملاً) اجرة مثل عمله ان كان محتاجاً والا فلا اجر له

اذا كبر الصغار فلهم محاسبة الوصي ومصاريفها عليهم لكن لو امتنع عن التفصيل لا يجبر عليه والقول قوله بيمينه فيما انفق هذا ان عرف بالامانة والا اجبر على التفصيل باحضاره يومين او ثلاثة بلا حبس ان لم يفصل بل يكتفى بيمينه فيما لا يكذبه الظاهر مما هو مصدق عليه (اي واجب عليـه شرعاً)

اذا مات الوصي مجهلاً مال اليتيم فلاضمان لتركته (اي تركة الوصي) فان مات غير مجهل مال اليتيم وكان المال موجوداً عيناً فله اي اليتيم اخذه بعينه وان لم يوجد بعينه بان كان مستهلكاً فله اخذ بدله من تركة الوصي .

يصدق الوصي بيمينه فيما هو مسلط عليه شرعاً من التصرفات

لا يصدق الوصي بيمينه في التصرفات التي لم يكن مسلطاً عليها شرعاً و لا يقبل قوله الا ببينة

لا يقبل قول الوصي فيما يكذبه الظاهر

يقبل قول الوصي فيما يدعيه من الصرف فيما يتعلق باليتيم او مورثه الا في مسائل منها انه اذا ادعي (اي الوصي) انه قضى دين الميت بلا امر قاضي او ادعى انه قضاه من ماله او ان اليتيم استهلك في صغره مالاً لآخر فاداه عنه من مال نفسه او مال اليتيم او انه انفق على محرم لليتيم (اي قريب محرم عليه زواجه) او ادعى انه أدى خراج ارضه وكان ادعاوءه في وقت لا تصلح الارض فيه للزراعة او انه اذن له في التجارة فلزمته ديون فقضاها عنه او انه زوجه امرأة ودفع له مهرها من مال نفسه والمرأة ميتة او اتجر في مال اليتيم وربح وادعى انه كان مضارباً (اي مشاركاً له في الربح بسبب عمله)

في هذه الصور كلها اذا انكر اليتيم بعد بلوغه ضمن الوصي ما لم يقم البينة على دعواه

يجب على الوصي ان لا يدفع للصبي ولا الصبية مالهما بعد البلوغ الا بعد تجربتهما واختبارهما في التصرفات فان رأى منهما رشداً وصلاحاً دفع اليهما المال والا فلا

اذا بلغ الولد عاقلاً فجميع تصرفاته نافذة ويلزمه احكامها ولا يقبل قول وليه او وصيه انه محجور عليه الا اذا كان الحجر بامر الحاكم

اذا بلغ الولد غير رشيد فلا يسلم المال اليه حتى يبلغ خمساً وعشرين سنة ما لم يؤنس رشده قبلها

اذا بلغ الولد مفسداً لماله وهو في حجر وصيه فدفع اليه المال عالماً بفساده عند البلوغ وضاع المال ضمنه الوصي وكما يضمن بالدفع اليه وهو مفسد فكذا قبل ظهور رشده بعد البلوغ حيث علم عدم رشده قبل البلوغ

اذا ظهر رشد الغلام قبل البلوغ ودفع اليه الوصي المال فضاع عنده فلا ضمان على الوصي

اذا ادعى الصبي الرشد بعد بلوغه وانكره الوصي فلا يؤمر بتسليم المال اليه ما لم يثبت رشده بحجة شرعية

واذا ثبت الرشد وحكم له به وطلب من الوصي ماله فمنعه مع تمكنه من دفعه وهلك في يديه ضمن

﴾ الفصل الثالث ﴿

(في الحجر والمراهقة والبلوغ)

﴾ الفرع الاول ﴿

(في حجر الصغير ومن هو في حكمه)

الصغير والمجنون والمعتوه محجور عليهم لذاتهم

الصغير الذي لا يعقل (اي غير المميز) ومن هو في حكمه كالمجنون والمعتوه تصرفاته القولية (اي معاملاته) باطلة واما من يجن ويفيق فتصرفاته في حال افاقته حكمها حكم تصرفات العاقل

والصغير المذكور ومن هو في حكمه وان كانت تصرفاته القولية باطلة الا انه مؤآخذ بافعاله فاذا جنى جناية مالية (كما اذا سرق شيئاً من مال غيره) او جنى جناية نفسية (كما اذا جرح او قتل ونحو ذلك) يكون ضامناً اي ملزماً بتعويض الضرر الناشيء عن ذلك من ماله بلا تأخير الى البلوغ (اي دون انتظار بلوغه)

تصرفات الصبي المميز والمعتوه القولية غير جائزة اصلاً اذا كانت مضرة لهما ضرراً محضاً وان اجازها الولي او الوصي (كما اذا وهب شيئاً من ماله لآخر)

التصرفات التي تصدر من الصبي المميز والمعتوه وتكون نافعة لهما نفعاً محضاً جائزة ولو لم يجزها الولي او الوصي (كما اذا وهبه احد شيئاً وقبل الهبة)

اما اذا عقد عقداً من العقود القولية الدائرة بين النفع والضرر في الاصل

(كالبيع والشراء) فتنعقد موقوفة على اجازة الولي او الوصي والمذكور مخير في اجازة ذلك او عدمها فان رآها نافعة للصغير اجازها والا فلا مثلاً اذا باع الصغير المميز مالاً بلا اذن الوصي او الولي يكون نفاذ ذلك البيع موقوفاً على اجازة وليه او وصيه ولو كان قد باعه باكثر من ثمنه لان عقد البيع هو من العقود المترددة بين النفع والضر في الاصل

اذا استقرض الصبي او المعتوه بلا اذن وليه او وصيه مالاً فاتلفه او اتلف ما اودع عنده او ما اعير اليه او ما بيع له بلا اذن الولي او الوصي فلا ضمان عليه (اي الوصي)

فان قبل الوديعة باذن وليه او وصيه فاتلفها فهو ضامن لها

يجوز للوصي ان يأذن للصبي بالتجارة اذا جربه فرآه يعقل ان البيع للملك سالب وان الشراء له جالب وانه يعرف الغبن اليسير من الفاحش وهو ظاهر غير خاف على من يعقل

قضى القانون المصري بالمادة ٤ تجاري بما يخالف ذلك بان جعل جواز الاتجار بقيود معينة نص عليها في تلك المادة وقد سبق ذكرها

يجوز للصبي المأذون له في التجارة البيع والشراء ولو بفاحش الغبن والتوكيل بهما والرهن والارتهان والاعارة واخذ الارض اجارة ومساقاة ومزارعة والايجار والاقرار بالوديعة وبالدين وبالحط من الثمن بالعيب والمحاباة والتأجيل والصلح وليس للمأذون ان يقرض ولا يهب ولا يكفل ولا يتزوج الا باذن وليه في النكاح ولا يمنع الولي والوصي من التصرف في حاله

العقود المتكررة التي تدل على انه قصد منها الربح هي اذن بالاخذ والاعطاء مثلاً لو قال الولي للصغير بع واشتر او قال له بع واشتر المال الفلاني فهو اذن بالبيع

والشراء واما امر الولي او الوصي للصبي باجراء عقد واحد فقط كقوله له اذهب الى السوق واشترِ الشيء الفلاني او بعه فليس باذن بل انما يعد من قبيل استخدام الصغير توكيلاً عنه حسب العرف والعادة

لا يتقيد ولا يتخصص اذن الولي بزمان ولا بمكان ولا بنوع من البيع والشراء مثلاً لو اذن الولي الصغير المميز يوماً او شهراً يكون مأذوناً على الاطلاق ويبقى مستمراً على ذلك الاذن ما لم يحجره الولي وكذا لو قال له بع واشترِ في السوق الفلاني يكون مأذوناً في كل مكان كذلك لو قال له بع واشترِ في السوق الفلاني المال الفلاني فله ان يبيع ويشتري في كل جنس من المال

كما يكون الاذن صراحة يكون دلالة ايضاً مثلاً لو رأى الولي الصغير المميز يبيع ويشتري ولم يمنعه وسكت يكون قد اذنه دلالة

لو اذن للصغير من قبل وليه يكون (اي الصغير) في الخصومات الداخلة تحت الاذن بمنزلة البالغ وتكون عقوده التي هي كالبيع والشراء معتبرة

للولي ان يحجر الصغير بعد ما اذنه وان يبطل ذلك الاذن ولكن بشرط ان يحجره على الوجه الذي اذنه به مثلاً لو اذن الولي الصغير اذناً عاماً فصار ذلك معلوماً لاهل سوق ثم اراد ان يحجر عليه فيشترط ان يكون الحجر ايضاً عاماً فيصير معلوماً لاكثر اهل ذلك السوق ولا يصح حجره عليه بحضور رجلين او ثلاثة في داره

ثم ان ولي الصغير المقصود بالذات فيما نحن بصدده هو اولاً ابوه ثانياً الوصي الذي اختاره ابوه ونصبه في حال حياته اذا مات ابوه ثالثاً الوصي الذي نصبه الوصي المختار في حال حياته اذا مات رابعاً جده الصحيح خامساً الوصي

الذي اختاره الجد ونصبه في حال حياته سادساً الوصي الذي نصبه هذا الوصي سابعاً القاضي او الوصي المنصوب من قبله اما اذا اذنه اخوه وعمه وسائر الاقارب ان لم يكونوا اوصياء فاذنهم غير جائز

اذا توفي الولي الذي جعل الصغير مأذوناً يبطل اذنه ولكن لا يبطل اذن الحاكم بوفاته ولا بعزله

الصغير المأذون من حاكم يجوز ان يحجر عليه من ذلك الحاكم او من خلفه وليس لابيه او غيره من الاولياء ان يحجر عليه عند موت الحاكم او عزله

﴿ الفرع الثاني ﴾

(في سن التمييز والمراهقة والبلوغ)

سن التمييز للولد سبع سنين فأكثر فاذا بلغ الغلام سبع سنين ينزع من الحضانة وتنتهي مدة حضانته وفي الانثى تنتهي ببلوغها حد الشهوة وقدر بتسع سنين وهو سن المراهقة لها وسن المراهقة للغلام اثنتا عشرة سنة كما سيذكر

اذا بلغ الصبي والصبية رشيدين تزول عنهما ولاية الولي او الوصي ويكون لهما التصرف في شؤون انفسهما ولا تزول عنهما ولاية الولي او الوصي في المال بمجرد البلوغ بل بظهور الرشد وحسن التصرف في المال اعني ان الصبي او الصبية اذا بلغ غير رشيد لا تدفع اليه امواله ما لم يتحقق رشده ويمنع من التصرف كما في السابق

وصي الصبي اذا دفع اليه ماله قبل ثبوت رشده فضاع المال في يد الصغير او اتلفه الصغير يصير الوصي ضامناً

اذا اعطي الى الصغير ماله عند بلوغه ثم تحقق كونه سفيهاً يحجر عليه من قبل الحاكم

يثبت حد البلوغ للغلام بالاحتلام والانزال والاحبال وللبنت بالاحتلام والحيض والحبل

مبدأ سن البلوغ في الرجل اثنتا عشرة سنة وفي المرأة تسع سنين ومنتهاه في كليهما خمس عشرة سنة اي انه يحكم ببلوغهما اذا بلغا خمس عشرة سنة على وجه العموم واذا اكمل الرجل اثنتى عشرة سنة ولم يبلغ يقال له المراهق وان اكملت المرأة تسع سنوات ولم تبلغ يقال لها مراهقة الى ان يبلغ

من ادرك سن البلوغ ولم تظهر فيه اثار البلوغ يعد بالغاً حكماً كما ذكر آنفاً

الصغير الذي لم يدرك مبدأ سن البلوغ اذا ادعى البلوغ لا يقبل منه

اذا اقر المراهق او المراهقة في حضور الحاكم ببلوغه فان كان جسم ذلك المقر غير متحمل للبلوغ وكان ظاهر الحال مكذباً له في ذلك فلا يصدق وان كان جسمه مما يتحمل البلوغ ولم يكذبه ظاهر الحال يصدق وتكون عقوده واقراراته فيما يختص بذلك نافذة معتبرة ولو اراد بعد ذلك ان يفسخ تصرفاته القولية بان يقول اني في ذلك الوقت اي حين اقررت بالبلوغ لم اكن بالغاً فلا يلتفت الى قوله

﴿ الفرع الثالث ﴾

(في السفيه المحجور)

للحاكم ان يحجر على السفيه (وهو المبذر لامواله)

اذا حجر على السفيه من طرف الحاكم يجب اعلان ذلك للعموم مع بيان السبب الذي نشأ عنه الحجر

لا يشترط حضور من اريد حجره من طرف الحاكم ويصح حجره غيابياً ولكن يشترط اخباره بالحجر ولا يكون محجوراً ما لم يصل اليه خبر بانه قد حجر عليه وتكون تصرفاته معتبرة الى ذلك الوقت

السفيه المحجور هو في المعاملات كالصغير المميز ولكن ولي السفيه الحاكم فقط وليس لابيه وجده واوصيائه عليه حق ولاية

تصرفات السفيه التي تتعلق بالمعاملات القولية الواقعة بعد الحجر لا تصح ولكن تصرفاته قبل الحجر كتصرفات سائر الناس اي نافذة

لا يحجر على السفيه البالغ الحر في التصرفات التي لا تحتمل الفسخ ولا يبطلها الهزل فتجوز له هذه التصرفات كالنكاح والطلاق والانفاق على من يجب عليه نفقتهم وتزول عنه ولاية الاب والجد ويصح اقراره على نفسه بوجوب القصاص في النفس او فيما دونها وتصح وصاياه في سبيل الخير من ثلث ماله ان كان له وارث (والا فتصح من جميع ماله عند عدم الوارث)

ينفق على السفيه المحجور وعلى من لزمته نفقتهم من ماله

اذا باع السفيه المحجور شيئاً من امواله لا يكون بيعه نافذاً ولكن اذا رأى الحاكم فيه منفعة يجيزه

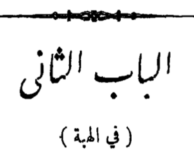
لا يصح اقرار السفيه المحجور بدين لآخر مطلقاً اي ليس لاقراره تأثير في حق امواله الموجودة في وقت الحجر او الحادثة بعده

حقوق الناس التي هي على المحجور تؤدى من ماله

عند صلاح حال السفيه المحجور يفك حجره من قبل الحاكم

نصب الاوصياء والقوام (جمع قيم) وعزل من يستحق العزل منهم بموجباته الشرعية وثبوت رشد من يدعيه يكون كل ذلك اي يكون النظر في ذلك جميعه

من خصائص قضاة الاحوال الشخصية المعينين بالمحافظات والمديريات باطلاع ومخابرة المجلس الحسبي المعين في كل محافظة او مديرية تحت رياسة المحافظ او المدير الا اذا اقتضى الحال عدم المخابرة في شيء من ذلك في المواد الجزئية او نصب وصي او قيم للخصومة (بند ٥٧ من لايحة المحاكم الشرعية المشمولة بالامر العالي الصادر بتاريخ ٩ رجب سنة ١٢٩٧ الموافق ١٧ يونيه سنة ١٨٨٠) وهذا البند حصل الشروع في تعديله الان



الباب الثاني

(في الهبة)

لم يذكر القانون المصري الا الشرائط التي لا تصح الهبة الا بها ولذلك رأينا ان نذكر اركان الهبة وشرائطها واحكامها شرعاً

﴿ الفصل الاول ﴾

(في اركان الهبة وشرائطها)

تصح الهبة بايجاب من الواهب وقبول من الموهوب له والقبض يقوم مقام القبول وهذه القاعدة قررها القانون المصري ايضاً في هبة المنقولات اما هبة العقارات فانه قضى بعقدها بمقتضى محرر رسمي وقضى ايضاً بمراعاة ذلك في هبة المنقولات في حالة عدم قبضها والاّ فتكون الهبة لاغية وقد سبق بيان ذلك بالمواد ٤٨ مدني وما بعدها

يشترط لصحة الهبة ان يكون الواهب حرّاً عاقلاً بالغاً مالكاً للعين التي يتبرع بها

لا يثبت ملك العين الموهوبة الا بقبضها قبضاً كاملاً كما سيذكر فيما تجوز هبته وما لا تجوز وان كانت العين الموهوبة في يد الموهوب له ملكها بمجرد العقد بدون قبض جديد بشرط القبول

يجوز لكل مالك اذا كان اهلاً للتبرع ان يهب في حال صحته ماله كله او بعضه لمن يشاء سواء كان اصلاً له كالاب واب الاب وهكذا او فرعاً كالابن وابن الابن او قريباً كالاخ ونحو ذلك او اجنبياً منه ولو مخالفاً لدينه

﴿ الفصل الثاني ﴾

(فيما يجوز هبته وما لا يجوز)

يشترط وجود الموهوب في وقت الهبة اي لا يكون معدوماً ولا في حكم المعدوم بناءً عليه لا تصح هبة عنب في بستان سيدرك فيما بعد او ولد فرس سيولد او سمن في لبن

يلزم ان يكون الموهوب معلوماً ومعيناً بناءً عليه لو قال احد لآخر وهبتك شيئاً من المال او وهبتك فرساً من الفرسين تعلقي فلا تصح الهبة اما اذا قال وهبتك ايهما تختار اي اي الفرسين تختار فاختار احدها وقبضها تصح

هبة المشاع الذي لا يقبل القسمة صحيحة تفيد الملك بقبضها بشرط ان يكون الموهوب معلوم المقدار منقولاً كان او عقاراً

والمشاع الذي لا يقبل القسمة هو الذي يضره التبعيض ولا يبقى منتفعاً به اصلاً بعد القسمة او لا يبقى منتفعاً به بعدها انتفاعاً من جنس الانتفاع الذي قبلها مثال ذلك ان يهب انسان لآخر قيراطاً في ساقية مثلاً او النصف او الربع في دابة

هبة المشاع الذي يحتمل القسمة اي الذي تمكن قسمته بدون ضرر لا تفيد الملك بالقبض ولو كانت للشريك اي للشريك في العين المشاعة الا اذا قسم الموهوب وسلم مفرزًا عن غير الموهوب لا متصلاً به كما اذا وهب احد آخر ارضاً دون ما عليها من انقاض البناء المتخرب ولا مشغولاً بملك الواهب كما اذا كان الموهوب منزلاً دون الاثاث الذي به ففي هذه الحالة لا تصح الهبة الا اذا سلمت الارض مفرزة عن غير الموهوب وهي الانقاض وسلم المنزل غير مشغول بالاثاث

اذا كان الموهوب متصلاً بحق الواهب اتصال خلقة وممكناً فصله منه كما اذا وهب انسان آخر ارضاً زراعية دون ما عليها من المزروعات او بالعكس فلا تصح هبته شاغلاً كان او مشغولاً ما لم يفصله الواهب ويسلمه للموهوب له او يسلطه على فصله وقبضه ويفصله ويقبضه بالفعل

واذا كان الموهوب متصلاً بملك الواهب اتصال مجاورة فان كان اي الموهوب مشغولاً به كحجرة في منزل فلا تجوز هبتها وحدها الا بفصلها وان كان شاغلاً له اي لملك الواهب جازت هبته وحده اذا قبضه ولو بالتخلية بلا فصل كما اذا كان الموهوب منزلاً دون احدى حجراته

وان قبض الموهوب له العين الموهوبة شائعة بدون فصلها (اي حالة كونها قابلة للقسمة بدون ضرر) فلا ينفذ فيها تصرفه ويضمنها ان هلكت او استهلكت ويكون للواهب حق التصرف فيها واستردادها هو او ورثته ولو كان الموهوب له ذا رحم محرم منه

تصح هبة اثنين لواحد مشاعاً محتملاً للقسمة بدون قسمة كما اذا وهب شريكان شيوعاً في عقار قابل للقسمة لآخر هذا العقار فتصح هبتهما له معاً ولا تصح هبته من واحد لاثنين غنيين الا بعد قسمته وفرز نصيب كل منهما سواء

كانا كبيرين او صغيرين او احدهما كبيرًا والآخر صغيرًا

فان كانا فقيرين صحت هبة المشاع لهما

هبة الدين لمن عليه الدين تتم من غير قبول وكذا ابراءه عنه ما لم يرده

هبة الدين ممن ليس عليه الدين باطلة الا في حوالة ووصية واذا سلط الموهوب له على قبضه بالتوكيل عنه من المديون وقبضه

الفصل الثالث

(في من يجوز له قبض الهبة)

هبة من له ولاية على الطفل للطفل تتم بالايجاب وينوب قبض الواهب عن قبض الموهوب له سواءٌ كان الواهب ابًا او امًا او غيرهما ممن يعوله عند عدم الاب بشرط كون الموهوب معلومًا معينًا مفرزًا وكونه في يد الواهب او في يد مودعه او مستعيره لا في يد مرتهنه او غاصبه

وان كانت الهبة لبالغ يشترط قبضه بنفسه او قبض وكيله عنه ولو كان في عيال الواهب

اذا وهب اجنبي هبة لصبي جاز لكل من هو في حجره قبضها والصبي اذا كان مميزًا فقبضه معتبر ولو مع وجود الاب

زوج المرأة الصغيرة يملك بعد زفافها اي بعد دخولها قبض ما وهب لها ولو مع حضرة ابيها وليس له ذلك قبل زفافها ولو بعد بلوغها

الفصل الرابع
(في الرجوع في الهبة)

يصح الرجوع في الهبة كلاً او بعضاً ولو اسقط الواهب حقه (اي في الرجوع) ما لم يمنع مانع من الموانع الآتية وهي

اذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمتها امتنع الرجوع فيها ولا يمتنع لزيادة سعرها فقط كما اذا كان الموهوب ارضاً ثم غرس فيها الموهوب له شجراً او بنى فيها بناء او كان الموهوب حيواناً صغيراً فكبر بان كان مهراً مثلاً فصار حصاناً

اما الزيادة المنفصلة فلا تمنع من الرجوع ولكن ليس للواهب ان يرجع الا بعد حصول الانفصال كما اذا كان الموهوب فرساً فحملت فلا يسوغ للواهب الرجوع الا بعد الولادة وله الفرس وللموهوب له ابنها بعد اتمام الرضاعة

اذا ارتفع مانع الزيادة عاد حق الرجوع كما اذا ازال الموهوب له البناء او ازال الاشجار المغروسة في الارض الموهوبة له بالكيفية المبينة بالمثل السابق

اذا مات احد العاقدين بعد قبض الهبة سقط حق الرجوع فيها

اذا خرجت العين الموهوبة عن ملك الموهوب له فان كان خروجها من يده خروجاً كلياً امتنع الرجوع فيها وان كان خروجها لا بالكلية فلا يمتنع الرجوع الا فيما خرج من يد الموهوب له وللواهب الرجوع في الباقي كما اذا كان الموهوب له باع بعض الهبة فللواهب الرجوع في الباقي

من وهب لاصوله وفروعه او لاخيه او اخته او لاولادهما او لعمه وعمته شيئاً فليس له الرجوع

لو وهب وسلم احد الزوجين شيئاً للآخر حالة كون الزوجية قائمة فليس له الرجوع ولو حصلت الفرقة بينهما

اذا هلك الموهوب في يد الموهوب له لا يبقى للرجوع محل

لا يصح الرجوع عن الصدقة بعد القبض بوجه من الوجوه ولا تملك الا بالقبض

لا رجوع في الهبة لفقير بعد قبضها

اذا وهب الدائن الدين للمديون فليس له الرجوع

اذا وقعت الهبة بشرط عوض معلوم معين وقت العقد فلا تتم الا بالتقابض في العوضين

ويبطل العوض بالشيوع فيما يقسم اي فيما هو قابل للقسمة بدون ضرر بناء على ما سبق بيانه فاذا تم التقابض في العوضين (اي في الاحوال الاخرى) ثبت الملك لكل من الطرفين وصارت الهبة معاوضة تجري عليها احكام البيع فترد بالعيب وخيار الرؤيا وتؤخذ بالشفعة وان لم يوجد التقابض في العوضين او قبض احدهما دون الآخر فلكل منهما الرجوع

لا يصح الرجوع في الهبة الا بتراضي العاقدين او بحكم الحاكم فاذا رجع الواهب باحدهما كان رجوعه ابطالا لاثر العقد في المستقبل واعادة لملكه

فلو اخذ الواهب العين الموهوبة قبل القضاء او الرضاء فهلكت او استهلكت ضمن قيمتها للموهوب له

واذا طلبها بعد القضاء ومنعها الموهوب له فهلكت في يده ضمنها

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في هبة المريض)

اذا وهب من لاوارث له جميع امواله في مرض موته وسلمها يصح و بعد وفاته ليس لامين بيت المال حق في تركته

اذا وهب وسلم كل من الزوج والزوجة جميع ماله لصاحبه ولم يكن له وارث سواه يصح و بعد الوفاة ليس لامين بيت المال حق في تركته

اذا وهب احد في مرض موته شيئاً لاحد ورثته و بعد وفاته لم يجز باقي الورثة لا تصح الهبة اما لو وهب وسلم لغير الورثة فان كان ما وهبه يعادل ثلث ماله تصح الهبة وان زاد ما وهبه عن ثلث ماله ولم تجز الورثة الهبة تصح في المقدار المعادل لثلث ماله ويكون الموهوب له مجبوراً على رد الباقي اما اذا كان ما وهبه اقل من ثلث ماله فتصح الهبة سواء اجازتها الورثة او لم تجزها

اذا وهب من استغرقت تركته بالديون امواله لوارثه او غيره وسلمها ثم توفي فلاصحاب الديون الغاء الهبة وادخال امواله في قسمة الغرماء

الباب الثالث

(في الوصايا)

﴿ الفصل الاول ﴾

(في حد الوصية وشرائطها ومن هو اهل لها)

الوصية تمليك مضاف (اي مؤجل) الى ما بعد الموت بطريق التبرع

يشترط لصحة الوصية ان يكون الموصي حرًا بالغًا اهلاً للتبرع والموصى له حيًا تحقيقًا او تقديرًا كالهبة للحمل والموصى به قابلاً للتمليك بعد موت الموصي فلا تصح وصية مجنون ولا صبي ولو مراهقًا او مأذونًا بالتصرف من وليه او وصيه سواء كان الاذن بالتصرف عاجلاً او معلقًا على البلوغ وانما تجوز وصية الصبي المميز في امر تجهيزه ودفنه

وصايا المحجور عليه لسفه جائزة في سبل الخير كما اذا اوصى بماله او جزء منه للفقراء والمساكين

تصح الوصية بالاعيان منقولة كانت او غير منقولة وبمنافعها مقيدة بمدة معلومة او مؤبدة كما في حالة ما اذا وقف الموصي عقارًا له واوصى بمنافعه لاشخاص معينين سواء كان ذلك الانتفاع مؤبدًا لهم ولورثتهم على التعاقب الى انقراضهم اومقيدًا بمدة حياتهم او اقل من ذلك كما سيأتي في احكام الوقف

يجوز لمن لا دين عليه مستغرقًا لماله ولا وارث له ان يوصي بماله كله او بعضه لمن يشاء وتنفذ وصيته بلا توقف على اجازة بيت المال

من كان عليه دين مستغرق لماله فلا تجوز وصيته الا ان يبرئه الغرماء

لا تجوز الوصية لوارث الا اذا اجازها الورثة الأُخر بعد موت الموصي وهم من اهل التبرع اي وبشرط ان تكون متوفرة فيهم اهلية التصرف شرعًا ويعتبر كونه وارثًا او غير وارث وقت موت الموصي لا وقت الوصية (لان صفة الوارث لا توجد الا اذا كان حيًا عند موت المورث كما سيذكر في المواريث)

وليس للمجيز ان يرجع في اجازته ويجبر على التسليم اذا امتنع لان اجازة الوصية في هذه الحالة هي تبرع وقد سبق ان من وهب لاصوله وفروعه او قريبه شيئًا فليس له الرجوع

واذا اجازها بعض الورثة وردها البعض جازت على المجيز بقدر حصته وبطلت في حق غيره

تجوز الوصية بالثلث للاجنبي عند عدم المانع من غير اجازة الورثة (اي ما لم يوجد مانع من الموانع الآتي ذكرها) ولا تجوز بما زاد عن الثلث الا اذا اجازها الورثة بعد موت الموصي وهم من اهل التبرع ولا عبرة لاجازتهم في حال حياته (لانهم في الوقت المذكور ليسوا بورثة كما سبق)

تجوز وصية الزوج لزوجته ووصيتها له اذا لم يكن لاحد منهما وارث آخر والا توقف نفوذها على اجازته

لا تجوز الوصية لقاتل الموصي مباشرة عمداً كان القتل او خطأ قبل الايصاء (كما اذا كان الايصاء قد حصل بعد اصابة الموصي وكان المذكور قد اوصى لمن اصابه ثم مات بعد ذلك بسبب الاصابة) او بعده اي ان الموصى له قتل الموصي بعد الايصاء ففي هذه الحالة لا تجوز الوصية الا اذا اجازتها الورثة او كان القاتل صبياً او مجنوناً اولم يكن للمقتول وارث سواه ولا يحرم المتسبب في القتل من الوصية اي ولا يحرم الموصى له من الوصية اذا كان قتل الموصي قد حصل تسبباً لا مباشرة كما سيذكر في الميراث

تجوز الوصية للحمل بشرط ان يولد حياً لاقل من ستة اشهر من وقت الوصية ان كان زوج الحامل حياً (لانه يشترط لصحة الوصية ان يكون الموصى له موجوداً وقت الايصاء ومن المقرر شرعاً ان اقل مدة الحمل ستة اشهر فان نقصت عن ذلك فلا حمل) او لاقل من سنتين من وقت الموت او الطلاق البائن (اي البائن بينونة صغرى او كبرى) ان كانت اي الحامل معتدة لوفاة او لطلاق بائن حين الوصية لان المدة المذكورة معتبرة شرعاً من وقت الفرقة سواء كانت بطلاق بائن او بوفاة اذا ثبت ذلك شرعاً

فان جاءت المرأَة بتوأَمين حيين فالوصية لهما نصفين

وان مات احدهما بعدالولادة فوصية ميراث بين ورثته وان مات احدهما قبل الولادة فالوصية للحي منهما

تجوز الوصية للمساجد والتكايا والمارستانات والمدارس وتصرف على عماراتها وفقرائها وسراجها وغير ذلك مما يلزم ويعتبر في كل شيء من ذلك ما هو متعارف في الوصية لهم وما يوجد من الدلالات

وتجوز لاعمال البر وتصرف في وجوه الخير ومنها بناء القناطر وبناء المساجد وسراجها وطلبة العلم ونحو ذلك من الاعمال النافعة التي ليس فيها تمليك لاحد مخصوص اي التي لا يجوز التصرف فيهاولا تملك بوضع اليدكماسبق الذكر بمادتي ٩ و١٠ مدني

اختلاف الدين والملة لا يمنع صحة الوصية فتجوز الوصية من المسلم للذمي (وهو المتوطن بدار الاسلام ومعتبر من رعاياها) والمستأْمن بدار الاسلام (وهو المقيم بدار الاسلام وليس من رعاياها) ومن الذمي والمستأْمن للمسلم والذمي ولو من غير ملته

ويجوز للمستأْمن الذي لا وارث له بدار الاسلام ان يوصي بجميع ماله وان اوصى ببعضه يرد الباقي الى ورثته

وتنفذ وصية الذمي من ثلث ماله لغير الوارث ولا تنفذ للوارث الا باجازة الورثة الأُخر

لا يملك الموصى به الا بقبول الوصية صراحة او دلالة كموته قبل قبوله ورده كما يأْتي ولا يصح قبولها الا بعد موت الموصي (لان الموصى له لا يملك شيئاً من الوصية في حياة الموصي حسب تعريف الوصية كما سبق) ولا عبرة بالقبول والرد

في حال حياته فان قبل الموصى له بعد موت الموصي ثبت له ملك الموصى به سواء قبضه او لم يقبضه فان لم يقبل او يرد فهي موقوفة لا يملكها الوارث ولا الموصى له بها حتى يقبل او يرد او يموت فان مات اي الموصى له بعد موت الموصي قبل القبول او الرد دخل الموصى به في ملك ورثته

يجوز للموصي الرجوع في الوصية بقول صريح او فعل يزيل اسم الموصى به ويغير معظم صفاته ومنافعه او يوجب فيه زيادة لا يمكن تسليمه الا بها او تصرف من التصرفات التي تزيله عن ملكه وكذا اذا خلط بغيره بحيث لا يمكن تمييزه او يمكن بعسر كما اذا كان الموصى به منزلاً فغير الموصي بناءه بان جعله مخازن للتجارة او احدث فيه منافع زيادة عن المنافع الاصلية او باع المنزل المذكور او كان الموصى به منقولاً ثم اختلط بغيره بحيث لا يمكن تمييزه

اذا جحد الموصي الوصية او هدم الدار الموصى بها او اجرى ترميمها لا يكون ذلك مبطلاً للوصية

اذا هلكت الوصية في يد الموصي او في يد احد من ورثته بدون تعدية فلا ضمان عليه

واذا استهلكت اي بالاستعمال فان كان استهلاكها من الموصي فهو رجوع وان كان من الورثة يكون ضمانها عليهم قبل القبول او بعده لان المذكورين لا حق لهم فيها ايضاً اذا استهلكت الوصية في ايديهم قبل القبول اذ للموصى له الحق في القبول فاذا قبلها تم له الوصية وقد سبق بان الموصى به يكون موقوفاً قبل القبول وان ملكيته موقوفة على قبول الموصى له

الفصل الثاني

(في استحقاق الموصى لهم)

لا تنفذ وصية من له ورثة الا من ثلث ماله فاذا اوصى باكثر من الثلث لمن هو اهل للوصية ولم تجز الورثة الزيادة فلا يستحق الموصى له الا الثلث من جميع مال الموصي

اذا اوصى بقدر مجهول يتناول القليل والكثير كجزء او سهم من ماله فالبيان في ذلك للورثة ان لم يبينه الموصي ويعطون الموصى له ما شاؤا وان لم يكن له ورثة واوصى بسهم من ماله لاحد فله نصف ماله والنصف الآخر لبيت المال

اذا اوصى لاحد بعين او بنوع معين من الانواع التي يقسم جبراً كثلث دراهمه او غنمه او ثيابه المتحدة جنساً فهلك ثلثاه فله الباقي بتمامه ان خرج من ثلث باقي جميع اصناف مال الموصي

وان اوصى له بصنف او نوع مما لا يقسم جبراً كثلث دوابه او ثيابه المتفاوتة جنساً فهلك الثلثان فليس له الا ثلث ما بقي منه وان خرج من ثلث كل المال

اذا اوصى لاحد بمقدار معين من الدراهم وله اي الموصي دين من جنسها وعين فان خرج القدر الموصى به من ثلث العين دفع اليه والا اي فاذا كان القدر الموصى بها اكثر من ثلث العين يدفع له ثلث العين وكلما تحصل من الدين يدفع اليه ثلثه حتى يستوفى حقه

الفصل الثالث

(في الوصية بالمنافع)

اذا اوصى لاحد بسكنى داره او بغلتها ونص على الابد او اطلق الوصية ولم يقيدها بوقت فللموصى له السكنى او الغلة مدة حياته وبعد موته ترد الى ورثة الموصي وان قيدت الوصية بمدة معينة فله الانتفاع بها الى انقضاء المدة

وان اوصى له بالمنفعة سنين تنصرف الى ثلاث سنوات لا اكثر

اذا خرجت العين الموصى بسكناها او بغلتها من ثلث مال الموصي تسلم الى الموصى له للانتفاع بها على حسب الوصية وان لم تخرج من الثلث وكانت محتملة للقسمة ولم يكن للموصي مال غيرها تقسم اثلاثاً ان كانت الوصية بالسكنى او تقسم غلتها ان كانت بالغلة ويكون للموصى له الثلث وللورثة الثلثان ولا يجوز لهم بيع الثلثين مدة الوصية

وان كان للموصي مال غيرها تقسم بقدر جميع ثلث المال اي يخصص للموصى له منها قدر ما يوازي ثلث جميع المال

والموصى له بالسكنى لا تجوز له الاجارة والموصى له بالغلة لا تجوز له السكنى

اذا اوصى بغلة ارضه لاحد فله الغلة القائمة بها وقت موت الموصي والغلة التي تحدث بها في المستقبل سواء نص على الابد في الوصية او اطلقها

اذا اوصى بثمرة ارضه او بستانه فان اطلق الوصية فللموصى له الثمرة القائمة له وقت موت الموصي دون غيرها مما يحدث من الثمار بعده

وان نص على الابد فله الثمرة القائمة وقت موته والثمرة التي تحدث بعده وكذلك الحكم اذا لم يكن في العين الموصى بها ثمار وقت وفاته

اذا اوصى لاحد بالغلة ولآخر بالارض جازت الوصيتان ويكون العشر

والخراج والسقي وما يلزم من المصاريف لاصلاح الارض على صاحب الغلة في حالة ما اذا كان بها شيء يستغل والا فهي على الموصى له بالعين

الباب الرابع

(في تصرفات المريض)

التصرف الانشائي المنجز (اي المعجل في الحال) الذي فيه معنى التبرع ان صدر من اهله في حال صحة المتبرع ينفذ من جميع ماله (لانه هبة)

التصرف المضاف الى ما بعد الموت ينفذ من ثلث المال لا من جميعه وان كان صدوره في حال الصحة (لانه وصية)

جميع تصرفات المريض الانشائية من هبة ووقف وضمان ومحاباه (اي مجاملة باقل من القيمة الحقيقية) في الاجارة والاستئجار والمهر والبيع والشراء وغير ذلك من المعاملات حكمها حكم الوصية في اعتبارها من الثلث

والمرض الذي يبرأ منه ملحق بالصحة (اي ان الحكم في تصرفات المريض فيما لو برىء من مرضه يكون كالحكم في هذه التصرفات لو صدرت منه في حال صحته

هبة المقعد والمفلوج والمسلول تنفذ من كل ماله اذا تطاول ما به ولم يخش موته منه فان لم تطل مدته وخيف موته بان كان يزداد ما به يوماً فيوماً يعتبر تصرفه من الثلث

اقرار المريض بدين لغير وارثه صحيح وينفذ من جميع ماله وان استغرقه وكذا اقراره بعين الا اذا علم تملكه لها في مرضه (اعني انه اذا علم تملكه لها في حال صحته فيكون اقراره صحيحاً والا فلا)

اقرار المريض لوارثه باطل الا ان يصدقه بقية الورثة سواء كان اقرار بعين او دين عليه للوارث او بقبض دين له من الوارث او من كفيله الا في حالة ما اذا اقر باستهلاك وديعته المعروفة التي كانت مودعة عنده او اقر بقبضه ما كان وديعة عند وارثه او بقبض ما قبضه الوارث بالوكالة من مديونه

العبرة بكون المقر له وارثاً او غير وارث عند الاقرار ومعنى كونه وارثاً عند الاقرار انه قام به سبب من اسباب الميراث ولم يمنع من ميراثه مانع عند الموت اي عند موت المقر فلو اقر لغير وارث بهذا المعنى جاز ولو صار وارثاً بعد ذلك بشرط ان يكون ارثه بسبب حادث بعد الاقرار كما لو اقر لاجنبية ثم تزوجها بخلاف ما اذا كان السبب قائماً اي عند الاقرار لكن منع مانع ثم زال بعده كما لو اقر لابنه مع اختلاف الدين ثم اسلم فانه يبطل الاقرار

وكذا لو اقر لاخيه المحجوب باختلاف دين او وجود ابن اذا زال حجبه باسلامه او موت الابن لا يصح الاقرار لقيام السبب عند الاقرار وزوال المانع عند الموت ولو اقر لاخيه مثلاً ثم ولد له ابن واستمر حياً الى الموت يصح الاقرار لوجود المانع عند الموت

ابراء الزوجة زوجها في مرضها الذي ماتت فيه موقوف على اجازة باقي الورثة

الدين مقدم على الوصية والوصية مقدمة على الارث

ودين الصحة مطلقاً سواء علم ببينة او علم بالاقرار وما لزمه في مرضه بسبب معروف كنكاح مشاهد بمهر المثل وبيع مشاهد بمثل القيمة واتلاف مال للغير مشاهد ايضاً كل ذلك مقدم على ما اقر به في مرض موته ولو كان المقر به في المرض وديعة اي وديعة عند المريض

ليس للمريض ان يقضي دين بعض غرمائه دون البعض عند تساوي الديون حكمًا اي اذا كانت الديون من درجة واحدة في امتياز ترتيبها المتقدم كديون الصحة مثلاً فانها جميعها متساوية حكمًا ولو كان ذلك اعطاء مهر للزوجة او ايفاء اجرة بل تشارك الزوجة ومن يستحق الاجرة غرماء الصحة ويستثنى من ذلك ما اذا ادى بدل ما استقرضه في مرضه او نقد ثمن ما اشتراه فيه بمثل القيمة اذا ثبت القرض والشراء بالبرهان وان لم يؤد ثمن ما اشتراه فيه (اي المرض) او بدل ما استقرضه فيه حتى مات فالبائع اسوة الغرماء ما لم تكن العين المبيعة باقية في يد البائع فان كانت في يده يقدم على غيره

الباب الخامس

(في الوقف)

الفصل الاول

(في احكام الوقف واركانه وشروطه)

الوقف معناه لغةً الحبس يقال وقفت الدابة اي حبستها على مكانها

يتوقف انعقاد الوقف على صدور ركنه وركنه لفظ الوقف ومحله المال المتقوم بشرط كونه عقارًا او منقولاً متعارفًا وحكمه حبس العين عن التمليك والتصدق بالمنفعة

ولا يجوز الوقف الا ممن تكون فيه اهلية التبرع وهو الحر العاقل البالغ غير المديون المحجور عليه

يصح الوقف لازماً ولو في مرض الموت الا ان الورثة لهم ابطال ما زاد على ثلث مال الواقف

اختلف في كون اربعة اشياء شرطاً للجواز (اي يجب توفرها لجواز الوقف) وهي

اولاً تسليم الموقوف وهذا الشرط ليس بلازم عند ابي يوسف لان الوقف ليس بتمليك وانما هو اخراج له اي اخراج للعين عن ملكه اي الواقف الى الوقف فاشبه الاعتاق (اي فيكون كالعتق) بخلاف الصدقة المنعقدة فانها اخراج من ملك الى ملك فتحتاج الى قبض العين لتملك وشرط لازم عند محمد لانه تقرب الى الله تعالى بعين من ماله فيتوقف جوازه على التسليم كالصدقة بالعين وتسليم كل شيء عنده بما يليق ففي المقبرة يحصل بدفن واحد فصاعدا باذنه وفي السقاية اي السبيل بشرب واحد وفي الخان بنزول واحد من المارة وفي المسجد بالصلاة فيه جماعة باذن بانيه

ثانياً كونه مفرزاً شرط عند محمد لتوقف التسليم عليه وليس بشرط عند ابي يوسف نظراً لما تقدم من انه ليس بتمليك فلو وقف نصف ارضه يصح عنده

ثالثاً ذكر التأبيد او ما يقوم مقامه كالصدقة ونحوها شرط عند محمد وليس بشرط عند ابي يوسف فلو قال وقفت ارضي هذه او قال جعلتها موقوفة ولم يزد عليه جاز وصارت وقفاً على الفقراء وبه افتى مشايخ بلخ وعليه الفتوى لان قوله وقفت يقتضي ازالته الى الله تعالى ثم الى نائبه وهو الفقير وذا يقتضي التأبيد فلا حاجة الى ذكره كالاعتاق وعند محمد لا يجوز لان موجبه زوال الملك بدون التمليك وذلك بالتأبيد كالعتق واذا لم يتأبد لم يتوفر عليه موجبه ولهذا يبطله التوقيف كما يبطل البيع

رابعاً اشتراط الواقف الانتفاع بالوقف لا يمنع من صحته عند ابي يوسف ويمنع عند محمد والفتوى على قول ابي يوسف

يؤخذ مما ذكر ان الاحوط مراعاة الاربعة شروط المذكورة خروجاً من الخلاف

الفصل الثاني

(في بيان اشتراط قبول الوقف وعدمه)

قبول الموقوف عليه الوقف ليس بشرط ان وقع لاقوام غير معينين كالفقراء والمساكين وان وقع لشخص بعينه وجعل آخره للفقراء يشترط قبوله في حقه فان قبله كانت الغلة له وان رده تكون للفقراء ويصير كأنه مات ومن قبل ما وقف عليه فليس له الرد بعده ومن رده اول مرة ليس له القبول بعده فلو قال وقفت ارضي هذه على اولاد زيد ونسله وعقبه ومن بعدهم على المساكين فقبله بعضهم ورده بعضهم تكون الغلة كلها لمن قَبِل منهم وان رده كلهم تكون للمساكين وان قبل كل منهم بعضه ورد الباقي يكون ما ردوه للمساكين فان حدث لزيد ولد او نسل وقبله كلهم او بعضهم رجع لمن قبله منهم وان رده كلهم كان للمساكين وهكذا الى ان ينقرضوا بخلاف ما لو اوصى بثلث ماله لجماعة باعيانهم فردها بعضهم فان حصتهم تكون لورثة الموصي وكذلك لو ردها الكل والفرق بينهما ان الموصي انما اوصى لهم فقط فما بطل منها يكون لورثته واما الواقف فانه قد جعله بعدهم للمساكين فاذا بطل كونه لهم يصير للمساكين

الفصل الثالث

(فيما يجوز وقفه وما لا يجوز وما يدخل)
(تبعاً ومالا يدخل وانكار دخول)
(بعض الموقوف فيه)

لو قال ارضي هذه صدقة موقوفة لله عز وجل ابداً ولم يزد تصير وقفاً ويدخل فيه ما فيها من الشجر والبناء دون الزرع والاثمار كما في البيع ويدخل فيه ايضاً الشرب (وهو حق الارتفاق المقرر على الارض المجاورة للارض الموقوفة لانتفاعها اي الارض الموقوفة بالري من المسقى المار بالارض المجاورة المذكورة) والطريق استحساناً لانها انما توقف للاستغلال وهو لا يوجد الا بالماء والطريق فكان كالاجارة بخلاف ما لو جعل ارضه او داره مقبرة وفيها اشجار عظام وابنية فانها لاتدخل في الوقف فتكون له ولورثته من بعده ولو قال جعلت ارضي هذه وقفاً على الفقراء ولم يقل بحقوقها يدخل البناء والشجر الذي فيها تبعاً ولا يدخل الزرع الذي فيها كالمحصولات والازهار ولو وقف داره بجميع ما فيها وفيها ابراج حمام اوخلايات نحل يدخل الحمام والنحل تبعاً للدار ولو وقف ارضاً له وقال شهرتها تغني عن تحديدها جاز الوقف ثم لو قال عن بعض قطع من الارض انها غير داخلة في الوقف ينظر الى حدودها فان كانت مشهورة وكانت تلك القطع داخلها كانت وقفاً والا كان القول فيها قوله وهكذا الحكم لو وقف داراً وقال ان هذه الحجرة لم تدخل في الوقف فانه ينظر الى حدودها وتسئل الجيران عنها فان شهدوا انها من الدار كانت وقفاً والا كان القول قوله فيما اشكل كونه وقفاً وان وقف ارضاً اقطعه اياها السلطان فان كانت ملكاً له او مواتاً (والارض الموات هي التي لا مالك لها) صح ولو وقف ارضاً اشتراها بعقد فاسد يصح ان كان بعد القبض لانه استهلكها باخراجه اياها

عن ملكه بالوقف وعليه قيمتها وان كان قبله او كان البيع باطلاً كان الوقف باطلاً ولو وهبت له ارض هبة فاسدة فقبضها ثم وقفها صح وعليه قيمتها ولو استحق ما وقفه لا يلزمه ان يشتري بثمنه الذي يرجع به على البائع ارضاً ليقفها بدلاً لانه وقف ما لا يملك ولو استحق بعضه مشاعاً واخذه المستحق لا يبطل الوقف في الباقي عند ابي يوسف لانه يجيزه مشاعاً ابتداء فبالاولى بقاء ولو اشترى ارضاً بالخيار وقبضها ثم وقفها قبل مضي مدته يصح ويكون ذلك ابطالاً لخياره وهكذا الحكم في البائع اذا كان له الخيار ووقف ما باع ولو بعد التسليم ولو وقف ما اشتراه قبل قبضه ثم رهنه (رهن حبس مادة ٥٤٠ مدني وما بعدها لان الرهن العقاري غير متبع شرعاً كما ذكرنا آنفاً) او ما رهنه بعد تسليمه صح ويجبره القاضي على دفع ما عليه ان كان موسراً وان كان معسراً ابطل الوقف وباعه فيما عليه

لو غرس الواقف اشجاراً او بنى بناء او نصب باباً فيما وقف فان غرس من غلة الوقف او من ماله وذكر انه غرسها للوقف تكون وقفاً ولو لم يذكر شيئاً وغرس من ماله تكون ملكاً له ولو غرس في المسجد تكون للمسجد لانه لا يغرس فيه ليكون ملكاً له

الفصل الرابع

(في وقف المنقول)

اختلف ابو يوسف ومحمد رحمهما الله في وقف المنقول فعن ابي يوسف لا يجوز الوقف في الحيوان والمتاع والثياب والصحيح ما روي عن محمد انه يجوز وقف ما جرى فيه التعارف كالمصاحف والكتب والفاس والقدوم والمنشار

والقدر وسرير الجنازة لوجود التعارف في وقف هذه الاشياء بخلاف ما لا تعارف فيه كالثياب والامتعة لان الوقف من شروطه التأبيد ولكن جاز فيما ذكر للتعارف

﴿ الفصل الخامس ﴾

(في وقف المشاع وقسمة المهايئة فيه)

اتفق ابو يوسف ومحمد على جواز وقف مشاع لا يمكن قسمته (اي لا يكون قابلاً للقسمة بدون ضرر) واختلفا في الممكن (اي فيما يمكن قسمته بدون ضرر) فاجازه ابو يوسف وبه اخذ مشايخ بلخ وابطله محمد بناءً عن اختلافهما المتقدم فعلى قول ابي يوسف اذا وقف احد الشريكين حصته من ارض جاز واذا اقتسماها بعد ذلك فما وقع في نصيب الواقف كان وقفاً ولا يحتاج الى اعادة الوقف فيه وان وقفه ثانياً كان ذلك ارجح لازالة الخلاف ولو وقف نصف ارضه مثلاً ينبغي ان يبيع نصفها ثم يقاسم المشتري ولو رفع الامر الى القاضي فامر رجلاً بالمقاسمة معه جاز وليس له ان يقاسم نفسه لان المشاركة تقتضي اشتراك اثنين فصاعدا ولو قضي بجواز الوقف المشاع ارتفع الخلاف ثم اذا طلبا من القاضي القسمة قال ابو حنيفة لا تقسم ويأمرهما بالمهايئة وقالا يقسم اذا كان البعض ملكاً والبعض وقفاً ولو كان الكل وقفاً فاراد اربابه قسمته لا يقسم حتي لو وقف ضيعته على ولديه مثلاً فاراد احدهما قسمتها ليدفع نصيبه مزارعة لا يجوز بل يدفع القيم (اي الناظر المتولي على الوقف) كلها مزارعة وليس ذلك لاربابه وانما هو للقيم ولو قسمه الواقف بين اربابه ليزرع كل منهم نصيبه وليكون المزروع له دون شركائه توقف على رضائهم ولو فعل اهل الوقف ذلك فيما بينهم جاز ولمن ابى منهم بعد ذلك ابطاله ومن وقف

دوراً للاستغلال ليس له ان يسكنها احداً بغير اجر ولو وقف داره لسكنى ولديه وطلب احدهما المهايئة (وهي قسمة العين الموقوفة قسمة موقتة لا موءبدة) وابي الآخر يسكن كل نصفاً بلا مهايئة

الفصل السادس

(في الوقف الباطل وفيما يبطله)

اختلفت الائمة فيما لو وقف ارضه او داره وشرط الخيار لنفسه فقال ابو يوسف ان بين وقتاً معلوماً يجوز الوقف والشرط كالبيع وان كان الوقت مجهولاً يكون الوقف باطلاً وقال محمد لا يصح الوقف معلوماً كان الوقت او مجهولاً واختاره هلال وقال بعضهم الوقف جائز والشرط باطل على كل حال كما لو اعتق بشرط الخيار

لو ذكر الواقف جهة لا تنقطع وهي تشمل الاغنياء والفقراء بان قال ارضي هذه صدقة موقوفة لله عز وجل على بني آدم او قال على الناس او بني هاشم او العرب او العجم او قال على الرجال او النساء او الصبيان وهكذا مما يشمل الاغنياء والفقراء وهم لا يحصون كان الوقف باطلاً لانه لم يقصد به المساكين ليكون قربة من الله بخلاف ما لو قال صدقة موقوفة لله عز وجل ابداً على ولد زيد لان زيداً معين فيكون الوقف على ولده جائزاً واما الناس وما اشبههم فلا يحصون ويدخل فيهم الفقير والغني فلا يدرى لمن تعطى الغلة للاغنياء او الفقراء ولا يمكن صرفها الى الجهتين لاستلزام اختلاف الجهة غنىً وفقراً وصار كأنه قال وقفت على زيد او عمرو ومات بلا بيان فلا يدرى ايهما ولذا لا يصح ولو قال وقفت على ان لي ابطاله او رده من الوقف او بيعه او رهنه او قال على ان لفلان او لورثتي ان

يبطلوه او يبيعوه وما اشبه كان الوقف باطلاً على قول بعضهم وجائزًا على قول آخرين لابطالهم الشرط بالحاقهم اياه للعتق ولو قال ارضي هذه صدقة موقوفة يومًا او شهرًا او ذكر وقتاً معلوماً ولم يزد على ذلك صح وتكون وقفًا ابدًا ولو قال ان كانت هذه الارض في ملكي فهي صدقة موقوفة فانه ينظر ان كانت في ملكه وقت التكلم صح الوقف والا فلا ولو وقف ارضاً وظهر لها شفيع استحقها واخذها (أي بالشفعة) فله ابطال الوقف بشرط ان تكون شفعته سابقة على الوقف

الفصل السابع

(في اشتراط الزيادة والنقصان)

« في مقدار المرتبات وفي اربابها »

لو اشترط في وقفه ان يزيد في وظيفة من يرى زيادته وان ينقص من وظيفة من يرى نقصانه من اهل الوقف وان يدخل معهم من يرى ادخاله وان يخرج من يرى اخراجه جاز ثم اذا زاد احداً منهم او نقصه مرة او ادخل احداً او اخرج احداً ليس له ان يغيره بعد ذلك لان شرطه وقع على فعل يراه فاذا رآه وامضاه فقد انتهى ما رآه واذا اراد ان يكون ذلك له دائمًا ما دام حياً يقول على ان لفلان بن فلان ان يزيد في مرتب من يرى زيادته وان ينقص من مرتب من يرى نقصانه وان ينقص من زاده ويزيد من نقصه منهم ويدخل معهم من يرى ادخاله ويخرج منهم من يرى اخراجه متى اراد مرة بعد اخرى رأيا بعد رأي ومشيئة بعد مشيئة ما دام حياً ثم اذا احدث فيه شيئاً مما شرطه لنفسه او مات قبل ذلك يستقر امر الوقف على الحالة التي كان عليها يوم موته وليس لمن يلي عليه بعده شيء من ذلك الا ان يشترطه له في اصل الوقف واذا شرط هذه

الامور او بعضها للمتولي من بعده ولم يشرطها لنفسه جاز له ان يفعلها ما دام حياً لان شرطها لغيره شرط منه لنفسه ثم اذا مات جاز للمتولي فعل ما شرط له ولو شرط هذه الامور للمتولي ما دام هو حياً جاز له وللمتولي ذلك ما دام هو حياً ولو شرط لنفسه في اصل الوقف استبداله او الزيادة والنقصان ولم يزد عليه ليس له ان يجعل ذلك او شيئاً منه للمتولي وانما ذلك له خاصة لاقتصار الشرط في اصل الوقف على نفسه ولا يجوز له ان يفعل الا ما يشرطه وقت العقد

الفصل الثامن

(في شرط استبدال الوقف)

لو قال ارضي هذه صدقة موقوفة لله عز وجل ابداً على ان لي ان ابيعها واشتري بثمنها ارضاً أُخرى فتكون وقفاً على شروطه الاولى جاز الوقف والشرط عند ابي يوسف واختاره آخرون وقال محمد وآخرون الوقف صحيح والشرط باطل وهو القياس وقال بعضهم هما فاسدان والصحيح قول ابي يوسف لان هذا الشرط لا يبطل حكم الوقف فان الوقف مما يحتمل الانتقال من ارض الى اخرى فان ارض الوقف اذا غصبها انسان واجرى عليها الماء حتى صارت بحراً لا تصلح للزراعة وضمن قيمتها وشرى بقيمتها ارضاً اخرى تكون وقفاً على شرائط الأُولى وكذلك ارض الوقف اذا قل نزلها لآفة وصارت بحيث لا تصلح للزراعة او لا تفضل غلتها عن مؤنتها يكون صلاح الوقف في استبداله بارض أُخرى فيصح ان يشترط ولاية الاستبدال وان لم تكن الضرورة داعية اليه في الحال ولو قال الواقف في اصل الوقف على ان ابيعها واشتري بثمنها ارضاً اخرى ولم يزد على هذا يكون الوقف باطلاً في القياس لانه لم يذكر اقامة ارض أُخرى مقام الاولى وجائزاً في الاستحسان لان الارض

تعينت للوقف فيقوم ثمنها مقامها في الحكم وبمجرد شراء ارض بثمنها تصير وقفاً على شرائط الاولى من غير تجديد وقف ولو وقف ارضه وشرط ان يستبدلها بارض ليس له ان يستبدلها بدار ولو شرط البدل داراً لا يستبدلها بارض ولو شرط ارض قرية لا يستبدلها بارض غيرها لتفاوت اراضي القرى مؤنة واستغلالاً فيلزم الشرط ولو اشترى البدل من ارض عشر (عشورية) او خراج (خراجية) جاز لعدم خلو الارض عن احدهما ولو لم يقيد البدل بارض ولا دار يجوز له ان يستبدلها من جنس العقارات باي ارض او دار او بلد شاء للاطلاق ولو باعها بغبن فاحش لا يصح في قول ابي يوسف وهلال ولو اشترى القيم بنصف الثمن ارضاً واشهد على نفسه انها من البدل جاز ويشتري بالباقي ايضاً بدلا ولو كان الوقف مرسلاً لم يذكر فيه شرط الاستبدال لا يجوز له بيعه واستبداله ولو كانت الارض سبخة لا ينتفع بها ولكن يرفع الامر الى القاضي

﴿ الفصل التاسع ﴾

(في بيان وقف المريض)

الوقف في مرض الموت لازم لكنه كالوصية في حق نفوذه من الثلث فاذا وقف المريض ارضه او داره في مرض موته يصح في كلها ان خرجت من ثلث ماله وان لم تخرج واجازته الورثة فكذلك (اي يصح) والا (اي فاذا لم تخرج من ثلث ماله ولم تجزه الورثة) فتبطل فيما زاد على الثلث وان اجازه بعض الورثة ورده بعضهم جاز في حصة المجيز وبطل في حصة الراض الا ان يظهر له (اي الواقف) مال آخر يخرج الوقف من ثلثه فحينئذ يلزم في الكل

﴿ الفصل العاشر ﴾

(في الولاية على الوقف)

لا يولى الا امين قادر بنفسه او بنائبه لان الولاية مقيدة بشرط النظر وليس من النظر تولية الخائن لانه يخل بالمقصود وكذلك تولية العاجز لان المقصود لا يحصل به ويستوي فيها الذكر والانثى وكذا الاعمى والبصير

لو وقف رجل ارضاً له ولم يشترط الولاية لنفسه ولا لغيره تكون الولاية للواقف وذكر محمد انه اذا وقف ضيعة له واخرجها الى القيم لا تكون له الولاية بعد ذلك الا ان يشرطها لنفسه وهذه المسئلة مبنية على ما تقدم من ان التسليم شرط عند محمد فلا تبقى له ولاية الا بالشرط منه له وليس بشرط عند ابي يوسف فتكون الولاية له من غير شرط لنفسه وبه اخذ مشايخ بلخ ولو شرط ان تكون الولاية له ولاولاده في تولية القوام وعزلهم والاستبدال في الوقف وفي كل ما هو من جنس الولاية وسلمه الى المتولي جاز ذلك واذا لم يشترط لنفسه ولاية عزل المتولي ليس له عزله من بعد ما سلمها اليه عند محمد لكونه قائماً مقام اهل الوقف وعند ابي يوسف هو وكيله فله عزله وان شرط على نفسه عدم العزل ولو جعل الولاية لرجل ثم مات بطلت ولايته عنده بناء على الوكالة الا ان يجعلها له في حياته وبعد مماته لانه يصير وصية بعد موته ولا تبطل عند محمد بناء على اصله ولو شرط الواقف ان لا يوصي المتولي الى احد عند موته امتنع الايصاء ولو شرط ان تكون ولاية وقفه لنفسه او جعلها لغيره من ولد الى غيره وشرط ان لا يعزله منها سلطان ولا قاض كان شرطه باطلاً اذا لم يكن هو او من جعله مأموناً على الوقف ولو منع اهل الوقف ما سمي لهم فطالبوه به الزمه القاضي بدفع ما في يده من غلته ولو امتنع من العمارة

وله غلة جبره عليها فان فعل فبها والا اخرجه من يده فان مات ولم يجعل ولايته الى احد فيجعل القاضي له قيماً ولا يجعله من الاجانب ما دام يجد من اهل بيت الواقف من يصلح لذلك اما لانه اشفق او لان من قصد الواقف نسبة الوقف اليه فان لم يجد فمن الاجانب من يصلح فان اقام اجنبياً ثم صار من ولده (اي الواقف) من يصلح صرفه اليه ولو جعل ولايته الى رجلين فقبل احدهما ورد الآخر يضم القاضي الى من قبل رجلاً آخر يقوم مقامه ولو جعل الولاية لافضل اولاده وكانوا في الفضل سواء تكون لاكبرهم سناً ذكراً كان او انثى ولو قال للافضل فالافضل من اولادي فابى افضلهم القبول او مات تكون لمن يليه فيه وهكذا على الترتيب ولو جعل الواقف ولاية وقفه لاثنين من افضل اولاده وكان فيهم ذكر وانثى صالحين للولاية تشاركا فيها لصدق الولد عليها ايضاً بخلاف ما لو قال لرجلين من اولادي فانه لاحق لها حينئذٍ ولو جعلها لرجل ثم عند وفاته قال قد اوصيت الى فلان ورجعت عن كل وصية لي بطلت ولاية المتولي وصارت للوصي ولو قال رجعت عما اوصيت به ولم يوص الى احد ينبغي للقاضي ان يولي عليه من يوثق به لبطلان الوصية برجوعه ولو جعلها للموقوف عليه ولم يكن اهلاً اخرجه القاضي ولو كانت الغلة له وولّى عليه مأموناً لان مرجع الوقف للمساكين وغير المأمون لا يؤمن منه عليه من تخريب او بيع فيمتنع وصوله اليهم

الفصل الحادي عشر

(فيما يجعل للمتولي من غلة الوقف)

يجوز ان يجعل الواقف للمتولي على وقفه في كل سنة مالاً معلوماً لقيامه

بامره ولا يكلف من العمل بنفسه الا مثل ما يفعله امثاله ولا ينبغي له ان يقصر عنه حتى لو جعل الولاية الى امرأة وجعل لها اجرًا معلومًا لا تكلف الا مثل ما تفعله النساء عرفًا ولو طعن اهل الوقف في امانة المتولي لا يخرجه الحاكم الا بخيانة ظاهرة ببينة

﴿ الفصل الثاني عشر ﴾

(فيما يجوز للقيم وما لا يجوز)

اول ما يفعله القيم في غلة الوقف البداءة بعمارته واجرة القوام كامام ومدرس وسراج وبساط وكل قائم بمصالح الوقف يعطون بقدر كفايته وان لم يشرطها الواقف نصًا لشرطه اياها دلالة لان قصده منه وصول الثواب اليه دائمًا ولا يمكن ذلك الا بها

اذا اشترط الواقف ان من احدث في الوقف حدثًا يريد ابطاله او نازع القيم فهو خارج ولا شيء له في شيء من غلته جاز الشرط

لو انكر المتولي الوقف وادعى انه ملكه يصير غاصبًا له ويخرج من يده لصيرورته خائنًا بالانكار فان كان الواقف حيًا فهو خصمه في اخراجه من يده ثم هو بالخيار ان شاء ابقاه في يد نفسه وان شاء دفعه لمن يثق به وجعله واليًا عليه

﴿ الفصل الثالث عشر ﴾

(في وقف الرجل على نفسه)

(ثم على اولاده ثم على الفقراء والمساكين)

لو قال رجل ارضي هذه صدقة موقوفة لله عز وجل على ان لي غلتها ابدًا

ما عشت ثم من بعدي على ولدي وولد ولدي ونسلي ابداً او قال ثم من بعدي على اولاد زيد ونسله ابداً ما تناسلوا ثم من بعدهم على المساكين يجوز على قول ابي يوسف ووافقه على ذلك آخرون كثيرون وبه اخذ مشايخ بلخ وان الفتوى على قوله ترغيباً للناس في الوقف ولو جعل ارضه وقفاً لله عز وجل ابداً على ان ينفق غلتها على نفسه ابداً ما دام حياً وعلى اولاده وحشمه فاذا مات يكون لولده ونسله ثم من بعدهم على المساكين يصح ثم اذا استعملها سنين وتوفي والمال قائم لم ينفقه وتنازع فيه الورثة واهل الوقف يكون ميراثاً عنه لورثته لان قوله على ان انفقه بمنزلة قوله على ان لي ان اتموّله

لو قال ارضي هذه صدقة موقوفة لله عز وجل ابداً على ولدي كانت الغلة لولده لصلبه يستوي فيه الذكر والانثى لانه اسم مأخوذ من الولادة وهي موجودة فيهما الا ان يقول على الذكور من ولدي فحينئذٍ لا يدخل فيه الاناث ثم تكون الغلة لاولاد الصلب ما بقي منهم احد فاذا انقرضوا تصرف الغلة للمساكين ولا يصرف الى ولد الولد شيء لاقتصاره على البطن الاول ولا استحقاق بدون شرط وان لم يكن له ولد لصلبه وقت الوقف وله ولد ابن كانت الغلة له لا يشاركه فيها من دونه من البطون لقيامه مقام ولد الصلب ولا يدخل ولد البنت في ظاهر الرواية وذكر بعضهم انه يدخل فيه اولاد البنات ايضاً والصحيح ظاهر الرواية لان اولاد البنات انما ينسبون الى ابائهم لا الى اباء امهاتهم ولو قال على بني وكان له ابنان او اكثر تكون الغلة كلها لهم وان كان له ابن واحد يستحق نصفها والنصف الآخر للمساكين لان اقل الجمع اثنان هنا كالوصية ولو قال على بني وله بنون وبنات قال بعضهم تكون الغلة بينهم جميعاً بالسوية لان البنات اذا جمعن مع البنين كان الجمع بلفظ المذكر وهو رواية عن ابي حنيفة كما لو قال على اخوتي وله اخوة واخوات

تكون الغلة لهم جميعاً لقوله تعالى (فان كان له اخوة) وانه يشمل الاناث وان قال على بني وله بنات فقط او قال على بناتي وله بنون لا غير تكون الغلة للمساكين ولا شيء لهم ولو قال على بناتي وله بنات و بنون تكون الغلة للبنات فقط لعدم شمول لفظ البنات البنين ولو قال ارضي هذه صدقة موقوفة لله عز وجل على الذكور من ولدي وعلى اولادهم فهي للذكور من ولده لصلبه ولولد الذكور اناثاً كانوا او ذكوراً دون بنات الصلب فلا تعطى البنت الصلبية وتعطى بنت اخيها ولو قال على ذكور ولدي وذكور ولد ولدي يكون للذكور من ولده لصلبه وللذكور من ولد ولده وتكون الذكور من ولد البنين والبنات في الغلة سواء ولا يدخل فيها انثى من ولده ولا ولد ولده ولو قال على ولدي وعلى اولاد الذكور من ولدي يكون على ولده لصلبه الذكور والاناث وعلى الذكور والاناث من ولد الذكور من ولده و يكونون فيها سواء ولا يدخل ولد بنات الصلب ولو قال على ولدي وولد ولدي الاناث يكون للاناث من ولده دون ذكورهم وللاناث من ولد الذكور والاناث وهن فيها سواء ولو قال على الذكور من ولدي وعلى ولد الذكور من نسلي يكون على الذكور من ولد صلبه وعلى اولادهم من البنين والبنات وعلى ولد كل ذكر من نسله سواء كان من ولد الذكور او ولد الاناث ولا تدخل فيه الانثى الصلبية ولو قال على ولدي وولد ولدي ولم يزد عليه تكون الغلة بين اولاده واولاد ابنه لانه سوى بينهما في الذكر واختلف في دخول ولد البنت فقال هلال يدخل وقال علي الرازي لو وقف على ولده ثم ولد ولده يدخل فيه الذكور والاناث من ولده فاذا انقرضوا فهو لولد ابن الواقف دون ولد بنته ولو قال على اولادي واولادهم كان ذلك لكلهم يدخل فيه ولد الابن وولد البنت والصحيح ما قال هلال لان ولد الولد كما يتناول اولاد البنين يتناول اولاد البنات

ولو قال وقفت ارضي هذه على ولدي وقفاً وآخره للمساكين فمات ولده

قال بعضهم تصرف الغلة للمساكين ولو قال على ولدي وولد ولدي قال تصرف الغلة الى ولده وولد ولده فاذا ماتوا ولم يبق منهم احد تصرف الغلة للمساكين ولا تصرف الي البطن الثالث ولو ذكر بطوناً ثلاثة بان قال ارضي هذه موقوفة ابداً على ولدي وولد ولدي وولد ولد ولدي ثم من بعدهم على المساكين تصرف الغلة الى اولاده ابداً ما تناسلوا ولا تصرف الى المساكين ما بقى منهم احد وان سفل ولو قال على اولادي واولاد اولادي يصرف الى اولاده واولاد اولاده ابداً ما تناسلوا ولا يصرف الى الفقراء ما دام واحد منهم باقياً وان سفل لان اسم الاولاد يتناول الكل بخلاف اسم الولد فانه يشترط فيه ذكر ثلاثة بطون حتى يصرف الى النوافل ما تناسلوا والاقرب والابعد من الغلة سواء فتقسم بينهم على عدد رؤوسهم والانثى مثل الذكر ولو قال على ولدي وولد ولدي وعلى اولادهم ابداً ما تناسلوا ثم من بعدهم على المساكين يدخل فيه ولد من مات قبله لقوله على ولدي وولد ولدي وولد من مات قبله ولد ولده ولو قال بطناً بعض بطن للذكر مثل حظ الانثيين فان جاءت الغلة والبطن الاعلى ذكور واناث يكون بينهم للذكر مثل حظ الانثيين وان جاءت البطن الاعلى ذكور فقط او اناث فقط تكون بينهم بالسوية من غير ان يعرض ذكر مع اناث او انثى مع الذكور لان قول الواقف للذكر مثل حظ الانثيين انما هو عند الاختلاط ولو قال ارضي هذه صدقة موقوفة ابداً على ولدي وولد ولدي وولد ولد ولدي واولادهم ونسلهم ابداً ما تناسلوا ومن بعدهم على المساكين ولم يقل بطناً بعد بطن وانما قال وكلما حدث الموت على واحد منهم كان نصيبه من الغلة لولده وولد ولده ونسله ابداً ما تناسلوا يصح الوقف وتكون الغلة لجميع ولده وولد ولده ونسلهم بينهم بالسوية واذا مات بعض ولد الصلب عن ولد ينتقل نصيبه الى ولده فتقسم الغلة على عدد الموجودين من

اولاده واولاد اولاده وان سفلوا وعلى ولده الميت فما اصاب الميت يأخذه ولده منضماً الى نصيبه لانه استحقها من وجهين ولو وقف على اولاده ونسله ابداً ما تناسلوا ثم من بعدهم على المساكين ولم يكن له ولد تكون الغلة للمساكين فاذا حدث له ولد ترجع الغلة الى ولده ونسله ثم اذا انقرضوا تكون الغلة للمساكين وكذلك يكون الحكم لو وقف على اولاد زيد ونسله ثم من بعدهم على المساكين ولم يكن لزيد ولد ثم حدث له بعد ذلك ولد ونسل ولو قال على عقبي تكون الغلة لولده وولد ولده ابداً ما تناسلوا من اولاده الذكور دون الاناث

الباب السادس

(في المواريث)

الميراث علم باصول من فقه وحساب يعرف به حق كل واحد من التركة

والتركة لغة كلما يتركه الشخص ويبقيه واصطلاحاً ما بقي بعد الميت من ماله وغايته ايصال الحقوق الى اربابها واستمداده من الكتاب والسنة والاجماع

واركانه ثلاثة وارث ومورث وحق موروث وشروطه ثلاث موت مورث حقيقة او حكماً كمفقود او تقديراً كجنين فيه غرة (اي فيه الدية وتورث عنه) ووجود وارثه عند موته حياً حقيقة او تقديراً كالحمل والعلم بجهة ارثه قرابة او زوجية او ولاء

يتعلق بمال الميت حقوق اربعة مقدم بعضها على بعض على الترتيب الآتي

اولاً يبدأ من التركة بما يحتاج اليه الميت من حين موته الى دفنه

ثانياً قضاء ما وجب في ذمته من الديون من جميع ما بقي من ماله

ثالثاً تنفيذ ما اوصى به من ثلث ما بقي بعد الدين

رابعاً قسمة الباقي اذا تعددت الورثة الذين ثبت ارثهم بالكتاب او السنة او الاجماع والا فالكل لواحد منهم اذا انفرد غير الزوج والزوجة فانهما لا يرثان كل التركة هذا كله اذا لم يتعلق بها حق الغير كالرهن او غيره من الحقوق المتعلقة بعين المال في حال الحياة لان تلك الحقوق ليست بتركة ولذا يكون حق الغير فيها مقدماً على كل ما يتعلق بالتركة ومقدماً ايضاً على الاربعة حقوق المذكورة مثال ذلك ما اذا رهن وسلم الميت شيئاً في حال حياته ولم يترك غيره ومات فدين المرتهن يقدم على التجهيز والدفن وكما اذا اجر الميت داره وقبض الاجرة معجلاً ثم مات صارت الدار رهناً بالاجرة ولا يجوز التصرف فيها سواء بالبيع اوالرهن من اجل مداركة ما يلزم لتجهيز الميت ودفنه وكما اذا باع الميت شيئاً وقبض الثمن وكان البيع فاسداً فاذا مات البائع قبل الفسخ يكون حق المشتري في استرداد الثمن مقدماً على التجهيز وهكذا

الفصل الاول

(في اسباب الارث)

يستحق الارث باحد ثلاث

اولها النكاح الصحيح لا الفاسد ولو بلا وطىء ولا خلوة اجماعاً ولا توارث بفاسد

ثانيها النسب ويشتمل على ثلاثة انواع وهي اولاً ذوو الفروض ثانياً

العصبات ثالثاً ذو و الازحام ويدخل في النسب الاقرار بالنسب الذي لا يثبت فانه يورث به كما سيأتي

ثالثها الولاء عتاقاً وهو ولاء من يعتق رقيقاً فانه يرثه بالولاء لان ولاء العتق عصبة سببها نعمة المعتِق ولا يرث المعتَق بفتح التاء من معتِقه بكسرها والموالاة ومعناها النصرة والمحبة وعرفا قرابة حكمية حاصلة من عتق او موالاة فانه يورث بها

الفصل الثاني

(في موانع الارث)

موانع الارث سبعة

الاول منها القتل الموجب للقوَد (اي القصاص) او الكفارة وان سقطا بحرمة الابوة او المستحب في الكفارة فالاول القتل العمد (اي قتل الوارث مورثه) وهو ان يقصد ضربه بمحدد او ما يجري مجراه في تفريق الاجزاء ـ والثاني ـ ثلاثة اقسام وهي شبه عمد وهو ان يتعمد ضربه بما لا يقتل عادة فيفضي الضرب الى الموت وخطأ كأن رمى صيداً فاصاب انساناً وما جرى مجرى الخطأ كانقلاب نائم على شخص او سقوطه عليه من سطح ـ والثالث ـ كمن ضرب امرأة فالقت جنينها ميتاً ففيه الغرة (اي الدية) فهذه الاحوال الثلاث تكون مانعة من الارث فخرج من ذلك القتل بسبب وهو الذي لا يوجب القود ولا الكفارة بل ولا تستحب فيه الكفارة كما لو وضع حجراً في الطريق او حفر فيه بئراً فقتل مورثه او أقاد دابة (اي اعطاه لجامها ليقودها) او ساقها فوطئته او قتله قصاصاً او دفاعاً عن نفسه كما اذا اكره انسان على قتل مورثه بوعيد قتل ففعل فانه لا يحرم القاتل

من الميراث وله ان يقتل المكرِه قصاصاً بمورثه في قول ابي حنيفة ومحمد او وجد مورثه قتيلاً في داره واذا قتل الزوج امرأته او ذات رحم من محارمه الاناث لاجل الزنا يرث منهما في مذهب الحنفية مع تحقيق الزنا اما بمجرد التهمة فلا

الثاني من موانع الارث الردة وهي الرجوع عن دين الاسلام من عاقل طوعاً فلا تصح من مجنون ومعتوه وسكران ومكره وصبي لا يعقل اما الذي يعقل فتصح منه كاسلامه فلا يرث المرتد من المسلم

الثالث اختلاف الاديان فيما بين مسلم وغير مسلم فقط اما غير المسلمين فانهم يتوارثون ولو اختلفت اديانهم الا اذا اختلفت الدار بينهم على الوجه الآتي

الرابع اختلاف الدارين فيما بين غير المسلمين باختلاف المنعة اي العسكر واختلاف الملك كأن يكون احد الملكين في الهندوله دار ومنعة والآخر في الصين وله دار ومنعة اخرى وانقطعت العصمة فيما بينهم حتى استحل كل منهم قتال الآخر فهاتان الداران مختلفتان فتنقطع باختلافهما الوراثة لانها تبنى على العصمة والولاية واما اذا كان بينهما تناصر وتعاون على اعدائهما فتكون الدار واحدة حكماً ولو انها مختلفة حقيقة وتكون الوراثة ثابتة في هذه الحالة الاخيرة

وحينئذٍ يكون المانع من الارث هو الاختلاف حكماً سواء كان معه الاختلاف حقيقة او لا

الخامس الرق وهو لغة الضعف وعرفا عجز حكمي قائم بالانسان بمعنى ان الرقيق عاجز لا يقدر على ما يقدر عليه الحر من الشهادة والولاية والملك ومعناه مأخوذ من رق الثوب اذا ضعف فهو يمنع التوارث مطلقاً سواء كان كاملاً كالقن

(وهو من يبقى في الرق الى ما بعد وفاة سيده و يورث عنه) والمكاتب (وهو من يكاتبه سيده بان يقول له اذا احضرت لي مبلغ كذا فانت حر) او ناقصاً كالمدبر (وهو من يقول له سيده انت حر بعد موتي) فلا ينفذ العتق في المكاتب والمدبر الا اذا خرج مقدار ما احضره المكاتب منضماً الى ثمنه وكذا ثمن المدبر من ثلث مال المعتق والا فللورثة رد الزايد عن الثلث لانه وصية وسبق الكلام بان الوصية لا تنفذ الا بقدر ثلث مال الموصي ولا يرثان في جميع الاحوال وام الولد

السادس جهالة تاريخ الموتى في من يموتون جملة بالغرق او الحرق او الهدم

السابع جهالة الوارث اي حصول الاشتباه في معرفة حقيقة شخصه لالتباسه بغيره كمن يضع ولده في فناء مسجد ليلاً ثم يندم صباحاً فيرجع لاخذه فاذا فيه ولدان ولم يعرف ولده منهما ومات قبل ظهور الحقيقة فانه لا يرثه واحد منهما ويوضع ماله في بيت المال ونفقتهما على بيت المال ولا يرث احدهما الآخر وهكذا من امثال ذلك

الفصل الثالث

(اصناف مستحقي التركة)

مستحقي التركة احد عشر صنفاً

الاول ذوو الفروض وهم الذين لهم سهام مقدرة في الكتاب العزيز او في السنة او الاجماع فهولاء يقدمون في الارث على غيرهم فيبدأ بقسمة التركة بينهم لاستيفاء نصيبهم

الثاني العصبة النسبية اي الحاصلة من النسب والقرابة

الثالث العصبة السببية التي سببها العتق وهو مولي العتاقة بمعنى ان من اعتق آخر يرثه

الرابع عصبة مولي العتاقة اي اذا لم يوجد مولي العتاقة يعطي المال لمن يعصبه من الذكور وكونه عصبة نسبية لمولي العتاقة لا ينافي كونه عصبة سببية للميت

الخامس عصبة مولي العتاقة السببية اي معتق المعتق عند فقد عصبة مولي العتاقة النسبية وعند عدم معتق المعتق فلعصبته ايضاً على الترتيب المذكور

السادس ذوو الرد من اصحاب الفروض النسبية فيرد عليهم ما زاد من التركة بعد تخصيص سهامهم ويكون الرد عليهم بقدر فروضهم عند عدم من ذكر

السابع ذوو الارحام عند عدم المذكورين الا احد الزوجين فانه لا يمنع من اعطاء ما بقي بعد نصيبه لذوي الارحام امـا ذوو الفروض فيرد عليهم ولا شيء لذوي الارحام وذوو الرحم هم الذين لهم قرابة للميت وليسوا بعصبة ولا ذوي فرض

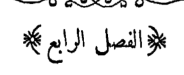
الثامن مولي الموالاة وهو القابل موالاة الميت حين قال له اي الميت حال حياته انت مولاي ترثني اذا مت وتعقل عني (اي تدفع عني الدية) اذا جنيت ولم يكن اي الميت من العرب ولا من معاتيقهم ولا له وارث نسبي ولا عقل عنه بيت المال او مولي موالاة اخر وكونه مجهول النسب فيرثه القابل بلا عكس الا ان شرط ذلك من الجانبين وتحققت الشرائط وكان القابل مجهول النسب ايضاً فيرث كل منهما الآخر ويعقل عنه فمن مات وترك مولي الموالاة واحد الزوجين فالباقي من التركة بعد نصيب احد الزوجين له

التاسع عصبة مولي الموالاة على ترتيب عصبة مولي العتاقة

العاشر المقر له بنسب لم يثبت وذلك في اربعة احوال وهي اولاً ان يكون المقر له مجهول النسب ثانياً ان يكون محمولاً على غيره اي على غير المقر كابن اخي

المقر او ابن ابنه او عمه فان هذا الاقرار يتضمن حمل النسب على الغير وهو الاب في المثال الاول والابن في المثال الثاني والجد في المثال الثالث فهو غير صحيح في حق ذلك الغير ويصح في حق نفسه حتى تلزمه الاحكام في النفقة والحضانة والارث لكنه مؤخر عن عصبة مولي الموالاة ويكون هذا الاقرار وصية معنىً ولذا صح رجوعه عنه اما اذا لم يتضمن الاقرار حمل نسبه على غيره واشتمل على شرائط صحته اوجب ثبوت نسبه منه واندراجه في الورثة النسبية كان يقر المجهول النسب بانه ابنه ثالثاً عدم ثبوت نسب المقر له من ذلك الغير كان لم يصدقه ابو المقر في هذا النسب او لم يصدقه الورثة او لم يشهد معه رجل آخر لانه لو صدقه الاب او الورثة وكانوا من اهل الاقرار او شهد معه على النسب رجل آخر يكون المقر له كباقي الورثة رابعاً ان يموت المقر على اقراره فلو رجع عنه وانكر ثم مات لا يرث المقر له من المقر فان لم يكن للمقر وارث معروف غير احد الزوجين ومات وترك المقر له بالنسب المذكور فما بقي من التركة بعد نصيب احد الزوجين فهو له

الحادي عشر الموصى له بما زاد عن الثلث اي عند عدم من تقدم ذكرهم يعطى لمن اوصى له بما زاد عن الثلث ولو بالجميع اي ولو بجميع مال الموصي فان لم يوجد موصى له بالزائد او موصي له كلية يوضع المال في بيت المال ليصرف في مصالح المسلمين



﴿الفصل الرابع﴾

(في الفروض)

الفروض المذكورة في كتاب الله تعالى ستة وهي

النصف والربع والثمن والثلثان والثلث والسدس واهلها الذكور اربعة وهم الاب والجد الصحيح وان علا (والجد الصحيح هو الذي لا يدلي الى الميت بانثى وحينئذ فيكون الجد الصحيح هو الاب واب الاب واب اب الاب وهكذا اما اذا اختلطت الذكور مع الاناث في الاجداد فيطلق على اول جد اختلط اسم جد فاسد فلا يرث ولا من هو اعلى منه مثال ذلك ابو الام وابو ام الاب كما سيذكر في ذوي الارحام) والاخ لام والزوج والاناث ثمانية ضعف الذكور وهن الام والجدة الصحيحة (وهي التي لا تدلي الى الميت بجد فاسد وقد مر بيانه وحينئذ تكون الجدة الصحيحة هي ام الام وام ام الام وهكذا وكذلك ام الاب وام اب الاب وام اب اب الاب وهكذا وام ام الاب وام ام ام الاب وهكذا والاخت لام والزوجة والبنت وبنت الابن وان سفلت كبنت بنت الابن اوبنت ابن الابن والاخت الشقيقة والاخت لاب

وهذه الفروض نوعان فالنصف والربع والثمن نوع والثلثان والثلث والسدس نوع آخر

﴾ الفصل الخامس ﴿

(في مخارج الفروض)

لما كانت الفروض الستة السابق بيانها كلها كسور كانت مخارجها مخارج الكسور كالربع مثلاً فانه كسر ومخرجه من التركة هو خارج قسمتها عليه اي نقسم التركة على اربعة فخارج القسمة هو نصيب صاحبه والمخارج جمع مخرج وهو اقل عدد يمكن ان يؤخذ منه كل فرض بانفراده صحيحاً اي بدون كسر ومخرج كل فرض سميه كالربع من اربعة والثمن من ثمانية والسدس من ستة اي انه لاجل معرفة

نصيب صاحب احد هذه السهام يجب قسمة التركة على سمي سهمه كصاحب الربع فانه لمعرفة نصيبه يجب قسمة التركة على اربعة فخارج القسمة يكون هو المقصود وبناءً على ذلك يكون مخرج الربع اربعة والثمن ثمانية والسدس ستة والثلث ثلاثة. والثلثين ثلاثة مكررة الا النصف فان مخرجه اثنان اي انه اذا كان سهم صاحب الفرض هو النصف فلاجل معرفة مقدار نصيبه تقسم التركة على اثنين كل ذلك يراعى بهذه الصفة اذا انفردت السهام بان كان احدها منفرداً دون غيره من باقي السهام اما اذا جاءت الفروض مكررة من نوع من النوعين السابق بيانهما عن الفروض الستة كالسدس والثلث مثلاً فمخرج الاقل هو المراعى فتكون المسألة من ستة لان السدس اقل من الثلث اذ الثلث ضعف السدس وحينئذٍ فبعد استخراج قيمة السدس يضاعف بضربه في اثنين يكون المخرج اي الخارج هو مقدار الثلث وهكذا في النوع الاول اذا جاءت المسألة مكررة بسهام النوع الاول وهي النصف والربع والثمن واذا اختلط النصف من النوع الاول بكل النوع الثاني وهو السدس والثلث والثلثان او بعضه تكون المسألة من ستة واذا اختلط الربع بكل النوع الثاني او بعضه فتكون المسألة من اثنى عشر اذ لا يمكن استخراج سهام اصحاب الفروض صحيحة بدون كسرٍ الا منها واذا اختلط الثمن بكل النوع الثاني او بعضه فهي من اربعة وعشرين

الفصل السادس

(في اصحاب الفروض)

الارث المجمع عليه نوعان ارث بالفرض وارث بالتعصيب

تقدم الكلام على ان اصحاب الفروض اثنا عشر اربعة من الذكور وثمانية

من الاناث ولنذكر كلاً منهم على الترتيب فنقول

احوال الاب ثلاث الاولى الفرض المطلق وهو السدس مع الابن وابن الابن وان سفل والباقي للابن بالعصوبة كما سيذكر ان لم يكن هناك وارث غيره فيشترك معه في ذلك بحسب نصيبه كما سيذكر الثانية الفرض والتعصيب معاً وذلك مع البنت او بنت الابن وان سفلت كبنت بنت الابن او بنت ابن الابن فلها النصف وللاب السدس فرضاً والباقي تعصيباً الثالثة التعصيب المحض عند عدم الولد وولد الابن وان سفل فيأخذ كل المال ان لم يكن هناك اصحاب فروض والا فيأخذ ما ابقته الفرائض المذكورة

احوال الجد اربعة والمقصود بالجد هنا هو الجد الصحيح وقد مر تعريفه وله الاحوال الثلاث التي للاب وحالة رابعة وهي حرمانه بالاب ويفارق الاب ايضاً في مسئلتين من الفرائض الاولى ان الام اذا كانت مع الجد وأحد الزوجين فلها ثلث جميع المال واذا كان مكان الجد اب فلها ثلث ما بقي بعد نصيب احد الزوجين الثانية ان ام الاب محجوبة بالاب كما سيذكر في الحجب ولا يحجبها الجد لانها ليست من قبله اذ هي زوجته او ام زوجته وهناك مسئلة ثالثة يفارق الجد فيها الاب ايضاً وهي ان بني الاعيان وهم الاخوة الاشقاء وبني العلات وهم الاخوة لاب يسقطون بالاب اجماعاً ويسقطون مع الجد عند ابي حنيفة رحمه الله لا عند ابي يوسف ومحمد صاحبيه بل ورابعة ايضاً وهي ان ابا المعتِق مع ابنه اي المعتق يأخذ سدس الولاء عند ابي يوسف وليس للجد ذلك بل الولاء كله للابن ولا شيء للجد اتفاقاً بين الأئمة بل وخامسة ايضاً وهي ما لو ترك جد معتق واخاه يختص الجد بالولاء عند الامام وعندهما الولاء بينهما ولو كان مكان الجد اب فكل الميراث له اتفاقاً

احوال الام ثلاث الاولى السدس مع الولد او ولد الابن وان سفل او

الاثنين من الاخوة او الاخوات فاكثر من اي جهة كانوا الثانية الثلث عندعدم هؤلاء المذكورين الثالثة اذا وجد مع الام اب واحد الزوجين فلا يكون لهاثلث ما بقي بعد فرض احد الزوجين خلافاً للاب فان له في الحالة المذكورة ثلث جميع المال وحينئذٍ فاذا كانت الام مع الزوج والاب يكون ثلث الباقي بعد الزوج سدساً واذا كانت الام مع الزوجة والاب يكون ثلث الباقي ربعاً اما لوكانت مع الجد واحد الزوجين فلها ثلث جميع المال

احوال الجدة اثنان والمقصود بالجدة هو الجدة الصحيحة وقد مر تعريفها الاولى لها السدس سواء كانت لام او لاب وسواء كانت واحدة او اكثر اذا استوين في حد اي كن متحاذيات في الدرجة لان القربي تحجب البعدى من اي جهة كانت وارثة او محجوبة اي سواء كانت القربى وارثة كام الاب عند عدمه او محجوبة كام الاب المحجوبة بالاب عندوجوده فانها تحجب ام ام الام الثانية سقوطهن بالام سواء كن ابويات اي من جهة الاب او اميات اي من جهة الام وتسقط الابوية دون الاميات بالاب لادلائها به اي لكونها والدته فتحجب به وكذا بالجد ان ادلت به اما اذا لم تدلِ به فلا يحجبها وان علت كام ام الاب فانها ترث مع الجد لانها ليست من قبله بل هي زوجته ان كان بعدها عن الميت بدرجة واحدة او ام زوجته ان كان بعدها بدرجتين

اذا كانت جدة ذات قرابة واحدة كام ام الاب والاخرى ذات قرابتين او اكثر كام ام الام وهي ايضاً ام ابي الاب يقسم السدس بينهما انصافاً

البنات الصلبيات لهن احوال ثلاث الاولى النصف للواحدة اذا انفردت الثانية الثلثان للاثنتين فصاعدا الثالثة تعصيبهن بالابن (اي باخيهن) فله ضعف ما للانثى اي للذكر مثل حظ الانثيين

بنات الابن كبنات الصلب ولهن ست احوال ثلاث منها ما ذكر للبنات عند فقد البنت الصلبية الرابعة لهن السدس مع الواحدة الصلبية تكملة للثلثين (المخصص لبنات الصلب اذا تعددن) الا ان يكون بجذائهن غلام سواء كان اخاهن كما في الصورة المرموز لها بحرف (ب) او ابن عمهن كما في الصورة المرموز لها بحرف (ج) او كان اسفل منهن سواء كان ابن اخيهن كما في الصورة المرموز لها بحرف (د) او كان ابن ابن عمهن كما في الصورة المرموز لها بحرف (ر) فيعصبهن ويكون الباقي بينهم بعد النصف الذي هو نصيب بنت الصلب في الاصل للذكر مثل حظ الانثيين

(ب) ميـــــت

بنت — ابن

نصف — بنت ابن ابن

معصبة — معصب — بنت محجوبة

(ج) ميـــــت

بنت — ابن — ابن

نصف — بنت ابن ابن

معصبة — معصب — بنت محجوبة

(د) ميـــــت

بنت ابن — ابن

نصف — بنت — ابن

سدس — بنت — ابن ابن

معصبة — معصب — بنت محجوبة

(ر) ميـــــت

بنت ابن — ابن

نصف — بنت ابن — ابن

سدس — بنت — ابن

معصبة — ابن ابن

معصب — بنت محجوبة

ويسقطن اي بنات الابن معه اي الغلام المذكور اذا استغرقت الفروض التركة كزوج وام واب وبنت وبنت ابن وابن ابن فاصل المسألة من اثنى عشر للزوج الربع ثلاثة وللام السدس اثنان وللاب السدس ايضاً اثنان وللبنت النصف ستة فقد عالت المسألة ال ثلاثة عشر (اي زادت فبلغت ثلاثة عشر كما سيأتي بيان ذلك في العول) وسقطت بنت الابن وابن الابن ولو فقد ابن الابن لكان لبنت الابن السدس بالفرض تكملة للثلثين فلما اجتمع معها اخوها صارت عصبة به وسقطت معه لانها صارت عصبة واخوها كذلك والعصبات لا تأخذ الا ما ابقته الفرائض ولا يكون الا محاذياً او اسفل (لانه لو كان أعلى لحجب من دونه) اما اللواتي فوقه فانه لا يعصب منهن الا التي تنال السدس ويسقطن اي بنات الابن بالابن بخلاف بنات الصلب فلا يسقطن به

الاخوات لاب وام لهن احوال خمسة الاولى النصف للواحدة اذا انفردت الثانية الثلثان للاثنتين فاكثر الثالثة تعصيبهن باخ لابوين فله ضعف ما للانثى الرابعة صيرورتهن عصبة مع البنت او بنت الابن فلهن الباقي وهو النصف مع البنت والثلث مع البنتين فصاعدا الا اذا استغرقت الفروض التركة فلا يكون لهن شيء كما لو تركت بنتين وزوجاً واما واختاً فاصل المسألة من اثنى عشر وتعول الى ثلاثة عشر للبنتين ثمانية وللزوج ثلاثة وللام اثنان وسقطت الاخت وهذه الاحوال تتبع ايضاً فيما اذا كانت الاخوات لاب عند عدم وجود الاخت لابوين الخامسة سقوطهن بالابن وابن الابن وان سفل وبالاب والجد الصحيح وان علا ويزدن الاخوات لاب سقوطاً بالاخ الشقيق لانهن صرن عصبة به ثم حجبهن لان له قوة القرابة ويسقطن ايضاً بالاخت الشقيقة اذا صارت عصبة مع البنت حتى انها تقدم في العصوبة على اخ الميت لابيه

احوال بني الام(وهم الاخوة او الاخوات لام) ثلاث الاولى الثلث للاثنين فصاعدا ذكورهم واناثهم في القسمة والاستحقاق على السواء الثانية السدس للواحد منهم اذا انفرد الثالثة سقوطهم بالولد وولد الابن وبالاب والجد الصحيح

احوال الزوج اثنان الاولى له الربع عند وجود الولد او ولد الابن وان سفل ولا فرق بين ان يكون الولد منه او من غيره ولو من زنا لان ولد الزنا يرث من امه الثانية له النصف عند فقد الولد او ولد الابن ويرث الزوج زوجته في عدة الطلاق الرجعي ولا يرثها في عدة الطلاق البائن

للزوجة حالتان الاولى لها الثمن مع الولد او ولد الابن ذكرًا كان او انثى واحدة كانت او اكثر ولا فرق بين ان يكون الولد منها او من غيرها الثانية لها الربع اذا لم يكن للزوج ولد او ولد ابن وترث زوجها في عدة الطلاق الرجعي وفي عدة الطلاق البائن بلا رضاها

﴿ الفصل السابع ﴾

(في العصبات النسبية)

العاصب شرعاً كل من حاز جميع التركة اذا انفرد بجهة واحدة او حاز ما ابقته الفرائض ان كان ثمة اصحاب فروض ويسقط ان لم يزد شيء والعصبات جمع عصبة وهي لغة قرابة الرجل لابيه وسموا بها لانهم عصبوا به اي احاطوا به فالاب طرف والابن طرف والعم جانب والاخ جانب ومعنى عصبوه اي شدوه ويقال عصبت الشيء عصابة اي شددته وان هذا التعريف لا يكون جامعاً لجميع العصبات اذ الاخوات عصبات مع البنات ولا يحزن جميع المال عند الانفراد بجهة واحدة وقد قيد التعريف بان العاصب يحوز جميع المال اذا انفرد بجهة واحدة احترازًا

عن صاحب الفرض فانه قد يحوز جميع التركة ايضاً اذا انفرد ولكن ليس من جهة واحدة بل يحوزه من جهتين اي بالفرض والرد وذلك كالبنت الصلبية اذا انفردت مثلاً فانها تأخذ النصف بالفرض والباقي بالرد ويشمل التعريف العصبة بنفسه كالابن والعصبة بغيره كالبنت باخيها اذ العصبة كما تطلق على الواحد فكذلك تطلق على الجمع وهما يأخذان ما ابقته اصحاب الفروض ويحوزان كل المال عند انفرادهما والعصبة مع غيره كالاخت مع البنت فانها تأخذ ما ابقته اصحاب الفروض وشمل التعريف ايضاً العصبة السببية

والعصبات النسبية ثلاثة عصبة بنفسه وعصبة بغيره وعصبة مع غيره

فالعصبة بنفسه كل ذكر لم يدل بالانثى وحدها سواء أدلى بذكر فقط كابن الابن اولم يُدلَ باحد كالابن او أدلى بانثى مع ذكر كالاخ الشقيق فانه أدلى بالام وهي انثى وبالاب وهو ذكر فخرج عنه من ادلى بانثى فقط كابن الام فانه ليس بعصبة

ثم ان جهات العصبة بنفسه اربعة فالاولى البنوة وهي الابن وابن الابن وابن ابن الابن وهكذا والثانية الابوة وهي الاب واب الاب واب اب الاب وهكذا والثالثة الاخوة وهي الاخوة لابوين او لاب والرابعة العمومة له اي الميت او لابيه او لجده وان علا وهي عم الميت او عم ابيه اوعم جده وكذا بنوهم وهم ابناء عمه او ابناء عم ابيه او ابناء عم جده وابناء ابنائهم وان سفلوا وهكذا فهم اربعة اصناف فالمنفرد منهم يأخذ كل المال كما تقدم واذا تعددوا فلهم اربعة احوال الاولى تعدد جهاتهم والتقديم فيهم حينئذ بالجهة فالبنوة تقدم على الابوة والابوة على الاخوة والاخوة على العمومة فيقدم الابن ثم ابنه وان سفل وان لم يوجد فالاب ثم الجد الصحيح وان علا وان لم يوجد فالاخوة وان لم يوجدوا فابناؤهم وان سفلوا

ثم الاعمام ثم بنوهم وان سفلوا ولا فرق بين ان يكون تعدد الجهات في اشخاص او في شخص كما لو تزوج شخص بابنة عمه فاولدها ابناً فهذا الابن عصبتها من جهتين اي كونه ابنها و بني العمومة اي كونه ابن ابن عمها فيرثها باقواهما وهو البنوة الحالة الثانية اتحاد جهاتهم مع تفاوت درجاتهم فيها والتقديم حينئذٍ بالقرب فيقدم الابن على ابن الابن ويقدم الاب على الجد ويقدم الجد على اب الجد ويقدم الاخ على ابن الاخ ويقدم العم على ابن العم ويقدم ابن عمه على عم ابيه ويقدم عم ابيه على ابن عم ابيه ويقدم ابن عم ابيه على عم جده ويقدم عم جده على ابن عم جده وهكذا فيما لو علت عمومة الجد الثالثة اتحاد جهاتهم مع استواء درجتهم وتفاوتهم في القوة اي قوة القرابة كأن يكون بعضهم لابوين وبعضهم لاب فالتقديم فيهم يكون حينئذ بالقوة فالاخ لابوين يقدم على الاخ لاب وابن الاخ لابوين يقدم على ابن الاخ لاب والعم لابوين يقدم على العم لاب وابن العم لابوين يقدم على ابن العم لاب وقس عليهم عمومة الاب والجد الحالة الرابعة اتحاد جهتهم واستواء درجتهم وقوتهم كابن اخ وعشرة بني اخ أخر فيقسم المال بينهم باعتبار رؤوسهم لا اصولهم فالمال بينهم في هذا المثال على احد عشر سهماً

وينتج حينئذٍ مما تقدم ان من مات وترك ابناً لا غير فالمال كله للابن بالعصوبة ومن مات وترك ابناً وابا او جداً فالسدس للاب او الجد بالفرض والباقي للابن بالعصوبة ومن مات وترك ابا او جداً واخاً لابوين او لاب فالمال كله للاب او الجد بالعصوبة ولا شيء للاخ لان الاب او الجد أولى رجل ذكر عند عدم الابن ومن مات وترك اخاً وابن اخ فالمال كله للاخ ولا شيء لابن الاخ عند وجود الاخ

قاعدة كل من كان اقرب للميت درجة فهو اولى بالميراث كالابن ثم الاب

ثم الجد وكل من كان ذا قرابتين اولى من ذي قرابة واحدة سواء كان ذو القرابتين ذكراً او انثى فان الاخ لابوين اولى من الاخ لاب والاخت لابوين اذا صارت عصبة مع البنت الصلبية او بنت الابن اولى من الاخ لاب وابن الاخ لابوين اولى من ابن الاخ لاب وعم الميت لابوين اولى من العم لاب وكذلك الحكم في اعمام ابيه واعمام جده

والعصبة بغيره كل انثى احتاجت في عصوبتها الى الغير وشاركت ذلك الغير في تلك العصوبة وهن اربعة من ذوي الفروض الاناث فرضهن النصف للواحدة اذا انفردت والثلثان للاثنتين فصاعدا كالبنات الصلبيات وبنات الابن والاخوات لابوين والاخوات لاب تحتاج كل واحدة منهن في العصوبة الى اخوتهن او يحتاج بعضهن الى من يقوم مقام اخوتهن وقسمة التركة بينهم للذكر مثل حظ الانثيين

ومن لا فرض لها من الاناث واخوها عصبة فلا تصير عصبة باخيها كالعم مع العمة لابوين فان المال كله للعم دونها وكذا الحال في ابن العم لاب مع بنت العم لاب وابن الاخ لاب مع بنت الاخ لاب لان العمة وبنت العم وبنت الاخ لسن ذات فرض وكذا بنت المعتق لا تصير عصبة مع ابن المعتق

فيعصب البنت الصلبية ابن الميت الذي في درجتها اما مع ابن الابن فيفرض لها النصف وكذا الاخت الشقيقة يعصبها الاخ الشقيق اما مع الاخ لاب فيفرض لها النصف وبنت الابن كما يعصبها ابن الابن اذا كان اخاها فكذلك يعصبها ابن عمها المحاذي لها

والعصبة مع الغير هي كل انثى احتاجت في عصوبتها الى الغير ولم يشاركها ذلك الغير في تلك العصوبة وهما اثنتان من ذوي الفروض اخت لابوين واخت

لاب تصير كل واحدة منهما عصبة مع بنت الصلب او مع بنت الابن وان سفلت سواء كانت واحدة او اكثر

والفرق بين العصبة بغيره والعصبة مع غيره ان الغير في العصبة بغيره عصبة بنفسه فتتعدى بسببه العصوبة الى الانثى وفي العصبة مع غيره ليس بعصبة بل وجوده شرط لتحققها

قد تؤثر العصوبة في اصل الاستحقاق كبنت ابن وابن ابن مع بنتين فان ابن الابن في هذا المثل يعصب بنت الابن سواء كان اخاها او ابن عمها ويكون لهما الباقي بعد فرض البنتين وحينئذٍ فلولا عصوبتها لسقطت وقد تؤثر في النقصان كبنت وابن فلولا عصوبتها لاخذت النصف بالفرض وقد تؤثر في الحرمان كبنت ابن وابن ابن مع بنت وزوجة وابوين فلولا عصوبة بنت الابن بابن الابن في هذا المثال لكان لها السدس عولاً بالفرض تكملة للثلثين ولكن عصوبتها بابن الابن كانت سبباً في سقوطها نظراً لكون الفرائض قد استغرقت التركة اذ العصبات لا تأخذ الا ما ابقته الفرائض وان لم يزد شيء فلا شيء لهم

الفصل الثامن

(في العصبات السببية)

العصبة السببية هي التي سببها العتق وهي عصبة مولى العتاقة مهما كان صفتها حتى ولو اعتقه بشرط ان لا ولاء له عليه فمولى العتاقة يكون وارثاً بالتعصيب وآخر العصبات ومقدم على ذوي الارحام والرد على ذوي الفروض والمعتِق بكسر التاء يرث من معتَقه بفتحها ولو شرط في عتقه ان لا ولاء له عليه ثم عصبة المعتق الذكور النسبية على الترتيب الذي تقدم في العصبة النسبية

فتكون العصبة النسبية للمعتق مقدمة على السببية والمراد بالعصبة النسبية للمعتق ما هو عصبة بنفسه فقط فخرج عن ذلك العصبة بغيره والعصبة مع غيره فيكون ابن المعتق عند عدم المعتق اولى العصبات بالارث ثم ابن ابنه وان سفل ثم ابوه ثم جده وان علا الى آخر العصبات ولا ولاء لمن هو عصبة للمعتق بغيره او مع غيره على من اعتقه وعند عدم عصبة المعتق النسبية فلعصبته السببية وهو معتق المعتق ولعصبته النسبية على الترتيب المتقدم وعند عدمها فلعصبته السببية وهكذا

ولا شيء للاناث من ورثة المعتق من العتيق الا التي وقع منها العتاق سواء للعتيق او من عتيقها لعتيق اخر او كان عتيقها واسطة لجر الولاء لها كما لو تزوج عبد لامرأة باذنها جارية قد اعتقها مولاها فولد بينهما ولد فهو حر تبعاً لامه وولاؤه لمولى امه فاذا اعتقت تلك المرأة عبدها جرّ ذلك العبد باعتاقها اياه ولاء ولده الى مولاته حتى اذا مات العتيق ثم مات ولده وخلف معتقة ابيه فولاؤه لها فمن مات وترك مولاة العتاقة فالمال كله لها

الفصل التاسع

(في الحجب)

الحجب منع شخص معين عن فرض مقدر له كله او بعضه بوجود شخص آخر وهو نوعان الاول حجب نقصان عن حصة من الارث الى اقل منها كانتقال الزوج بالولد من النصف الى الربع وكانتقال الزوجة مع وجود الولد من الربع الى الثمن والام من الثلث الى السدس الثاني حجب حرمان من الميراث كحجب ابن الاخ بالاخ

حجب الحرمان لايدخل على ستة من الورثة وهم الاب والام والابن والبنت والزوج والزوجة ويدخل حجب الحرمان على من عدا الستة المذكورين وحجب النقصان يدخل على خمسة من الورثة وهم الام وبنت الابن والاخت لاب والزوجان فيحجب الجد بالاب سواء كان الجد يرث بالتعصيب كجد فقط او بالفرض وحده كجد مع ابن او بالفرض والتعصيب كجد مع بنت وتحجب ام الميت الجدات سواء كن من جهة الام اومن جهة الاب او من جهة الجد

والابن يحجب ابن الابن وكل ابن ابن اسفل يحجب بابن ابن اعلى منه وتسقط الاخوة من الميراث ذكوراً او اناثاً سواء كانوا لابوين او لاب او لام بالاب والجد وبالبنين وبني البنين وان سفلوا

والاخ لاب يحجب بالاب والابن وابن الابن وبالاخ الشقيق وبالاخت الشقيقة اذا صارت عصبة مع الغير

ابن الاخ الشقيق يحجب بسبعــة وهم الاب والجد والابن وابن الابن والاخ الشقيق وبالاخ لاب وبالاخت لابوين او لاب اذا صارت عصبة مع الغير

ابن الاخ لاب يحجب بثمانية من الورثة وهم السبعة المذكورون وبابن الاخ الشقيق

الاخوة لام يحجبون بستة بالاب والجد والابن وابن الابن والبنت الصلبية وبنت الابن

العم الشقيق يحجب بعشرة وهم الاب والجد والابن وابن الابن والاخ لابوين وبالاخ لاب والاخت لابوين او لاب اذا صارتا عصبة وابن الاخ لابوين او لاب

ابن العم الشقيق يحجب بالورثة الحاجبين المذكورين وبالعم لابوين وكذا ابن العم لاب يحجب بمن ذكروا وبابن العم الشقيق

اذا اجتمع بنات الميت الصلبيات وبنات الابن وحازت البنات الثلثين بان كن اثنتين فاكثر سقط بنات الابن كيف كن واحدة كن او اكثر قربت درجتهن او بعدت اتحدت درجتهن او اختلفت الا اذا وجد ذكر من ولد الابن فانه يعصبهن اذا كان في درجتهن او انزل منهن ولا يعصب من تحته من بنات الابن بل يحجبهن

الاخوات لابوين اذا اخذن الثلثين بان كن اثنتين فاكثر تسقط معهن الاخوات لاب كيف كن الا اذا كان معهن اخ فيعصبهن

الاخت لابوين اذا اخذت النصف فانها لا تحجب الاخوات لاب بل لهن معها السدس تكملة للثلثين

المحروم من الارث بمانع من موانعه المتقدم ذكرها في مبحث موانع الارث لا يحجب احداً من الورثة والمحجوب فيما عدا ذلك يحجب غيره كالاثنين من الاخوة والاخوات فانه يحجبهما الاب وهما يحجبان الام من الثلث الى السدس

الفصل العاشر

(في الوارثين بسببين)

استحقاق الارث كما يكون بسبب واحد كذلك يكون بسببين ويورث بكل منهما اذا لم يكن هناك مانع كما لو مات عن زوج هو ابن عمها او معتقها فيرث منها النصف بسبب الزوجية والباقي بسبب التعصيب او الولاء واما اذا كان

ثمة مانع فلا يرث بهما كما لو كان مع زوجها ابن فان الزوج يرث بالزوجية فقط وهو الربع بالفرض ليس الا

﴿ الفصل الحادي عشر ﴾

(في الوارثين بقرابتين)

لو اجتمع جهتا قرابة في شخص يرث بهما اذا لم يمنع مانع كما لو ترك ابني عم احدهما اخ لام فان السدس له فرضاً ويقتسمان الباقي تعصيباً

﴿ الفصل الثاني عشر ﴾

(في من يرث عند اجتماع كل الورثة)

اذا اجتمع كل الذكور من ذوي الفروض والعصبات فالوارثون منهم ثلاثة الاب والابن والزوج واذا اجتمع كل الاناث فالوارثات منهن خمس البنت وبنت الابن والزوجة والام والاخت الشقيقة واذا اختلط الذكور والاناث فيرث منهم خمسة الاب والام والابن والبنت واحد الزوجين

﴿ الفصل الثالث عشر ﴾

(في الحمل)

اقل مدة الحمل ستة اشهر واكثرها سنتان فاذا كان الحمل منه فانه يرث اذا ولدت لاقل من سنتين ولم تكن المرأة اقرت بانقضاء العدة فلو لتمام السنتين او اكثر او اقرت بانقضاء العدة فلا وان كان الحمل من غيره فانه يرث لو ولدلستة اشهر او اقل والا فلا

يوقف للحمل نصيب ابن واحد او بنت واحدة ايهما كان اكثر واذا كان الحمل يرث في احدى حالتيه فقط فيقدر بتلك الحالة كما لو تركت زوجاً واختاً لابوين وحملا من ابيها فلو قدر الحمل ذكراً لم يبق له شيء لكونه اخا عصبة وقد استغرقت الفروض التركة والمسألة حينئذٍ من اثنين ولو قدر انثى فيكون لها السدس مع الاخت تكملة للثلثين فتكون المسألة من ستة وتعول بسدسها الى سبعة كما سيذكر في العول وحينئذٍ فتقدير الحمل انثى في هذه الحالة هو الافضل وعكس ذلك في عم وزوجة اخ لاب حامل فعلى تقدير ذكورته يكون ابن اخ وهو اقرب من العم فله الارث وعلى تقدير انوثته تكون بنت اخ وهي من ذوي الارحام فلا ترث والمال للعم فيقدر الحمل حينئذٍ ذكراً اذ هو الافضل هنا ويأخذ القاضي كفيلاً من الورثة الذين يتوهم انهم اخذوا اكثر من حقهم على تقدير كون الحمل اكثر من واحد خوفاً من النقص اما الذين لا يتغير فرضهم ان كان الحمل واحداً او اكثر كالزوجة فلا يأخذ منها وماذكر لو كان الحمل يشارك الورثة اويحجبهم حجب نقصان فلو كان يحجبهم حجب حرمان وقف الكل

اذا خرج اكثر الولد حياً وعلمت حياته بأثر كصوت او عطاس او بكاء او ضحك او تحريك عضو ثم مات فانه يرث لان الاكثر له حكم الكل وان خرج اقله حياً فظهر منه شيء من هذه العلامات ثم مات فانه لا يرث والكثرة تعتبر بصدره ان خرج مستقيماً اي برأسه فان خرج صدره كله وهو حي فقد خرج اكثره حياً وان خرج معكوساً اي برجليه فالمعتبر سرته فان خرجت السرة وهو حي فقد خرج اكثره حياً فيرث والافلا كما لو خرج ميتاً بنفسه من علة اما اذا خرج ميتاً بجناية فيرث ويورث

﴾ الفصل الرابع عشر ﴿

(في المفقود)

المفقود غائب لم يدر ان كان حياً او ميتاً ويعتبر حياً في حق ماله فيوقف ولا يرث منه احد وكذلك يوقف نصيبه من تركة مورثه كما في الحمل فان كان المفقود ممن يحجب الحاضرين حجب حرمان كمن مات وترك اخاً وابناً مفقوداً لم يعط للورثة شيء بان يوقف جميع مال المورث وان كان المفقود ممن يحجبهم حجب نقصان كمن مات وترك زوجة واماً وابناً مفقوداً فيعطى لكل واحد من الورثة الحاضرين الاقل من نصيبه على تقدير حياته وعلى تقدير موته ووقف الباقي كالحمل فلو ترك بنتين وابناً مفقوداً فللبنتين النصف لان ذلك هو المتيقن ويوقف النصف الآخر الى ان يثبت موته ببينة او بمضي مدة يحكم فيها بموته وهي مدة موت اقرانه في بلده وتقدر بتسعين سنة من مولده وعليه الفتوى فان ظهر انه حي فله ما وقف له واذا حكم بموته فما له لورثته الموجودين عند الحكم بموته ولا شيء لمن مات منهم قبل الحكم بذلك لان شرط التوريث بقاء الوارث حياً بعد موت المورث وما كان موقوفاً لاجله من مال مورثه يرد الى ورثة مورثه والاصل في تصحيح مسائل المفقود ان تصحح المسألة على تقدير حياته ثم تصحيحها على تقدير مماته وباقي العمل كما ذكر في الحمل مثال ذلك ما اذا ترك المفقود شقيقتين فلو قدر حياً لكان لهما النصف في الميراث ولو قدر ميتاً لكان لهما الثلثان وحينئذٍ فيفرض لهما الاقل وهو النصف

﴿ الفصل الخامس عشر ﴾

(في الخنثى)

الخنثى هو انسان له آلتا رجل وامرأة او ليس له شيء منهما فان بال من الذكر فغلام وان بال من الفرج فانثى وان بال منهما فالحكم للاسبق وان استويا بان خرج منهما معاً فمشكل وهذا قبل البلوغ فان بلغ وخرجت له لحية او وصل الى امرأة او احتلم كما يحتلم الرجال فرجل وان ظهر له ثدي او لبن او حبل او أُوتي كما يؤتى النساء فامرأة وان لم تظهر له علامة اصلا او تعارضت العلامات فمشكل وله حينئذ في الميراث اضر الحالين فلو مات ابوه وترك معه ابناً واحداً فللابن سهمان وللخنثى سهم واحد لانه الاضر

﴿ الفصل السادس عشر ﴾

(في ولد الزنا)

ولد الزنا وولد اللعان (وهو الذي ينكر الزوج انه منه فيرفع الامر الى القاضي ثم يحكم بحضور الزوج والزوجة بانه ليس من الزوج) يرثان الام وقرابتها وترث هي وقرابتها منهما ولا يرث الاب ولا قرابته منهما

﴿ الفصل السابع عشر ﴾

(فيما لا توارث بينهم)

لا توارث بين الغرقى والهدمى والحرقى اذا كانوا ممن يرث بعضهم بعضاً لانه لا يعلم ايهم مات اولاً ويقسم مال كل منهم على ورثته الاحياء

الفصل الثامن عشر

(في التخارج)

التخارج هو ان يتصالح الورثة على اخراج بعضهم من الميراث على شيء معلوم من التركة او غيرها وهو جائز عند التراضي فمن صالح على شيء من التركة فاطرح سهامه من التصحيح (وهو مخرج التركة المقتضي اخذ سهام الورثة منه ويقدر بواحد صحيح منقسم الى اربعة وعشرين قيراطاً اذا كانت المسألة ليس فيها عول اما اذا كان فيها عول فيزيد مخرج التركة عن اربعة وعشرين قيراطاً ويترتب على ذلك نقص سهام الورثة) ثم اقسم باقي التركة على سهام الباقين كمن ماتت وتركت زوجاً واماً وعماً فالمسألة من ستة النصف للزوج والثلث للام والباقي للعم فصالح الزوج عن نصيبه على ما في ذمته للزوجة من المهر فيقسم باقي التركة وهو ما عدا المهر بين الام والعم بان يعطى للام سهمان وللعم سهم واحد لان الزوج خرج بقيمة المهر المقدر بنصيبه وهو النصف اي ثلاث قراريط فبقي للام والعم ثلاث قراريط بعد طرح نصيب الزوج فيعطى للام اصل نصيبها وهو الثلث اي قيراطان والباقي وقدره قيراط واحد للعم اذ المعتبر هنا ان الزوج خرج بنصيبه لانه يقابل ما في ذمته للزوجة من المهر.

الفصل التاسع عشر

(في العول)

العول معناه الزيادة وهو زيادة في عدد سهام ذوي الفروض ونقصان في مقادير انصبائهم من التركة فاذا زادت سهام اصحاب الفروض في تركة ميت على مخرج

التركة لتوفى سهامهم فيدخل النقص في مقادير انصباء الورثة بسبب زيادة عدد السهام كما اذا ماتت الميتة عن زوجها وشقيقتيها فمخرج اصل التركة من ستة اسهم ولكن سهام الورثة زادت عن ستة بسهم واحد وهو السدس فحينئذٍ تكون المسأَلة قد عالت بسدسها الى سبعة لان فرض الزوج النصف ثلاثة اسهم وفرض الشقيقتين الثلثـان اربعة اسهم وهكذا يعول مخرج التركة بالثلث الى ثمانية اسهم كالمذكورين وام فرضها السدس ويعول الى تسعة بالنصف كالمذكورين واخ لام فرضه السدس ويعول ايضاً الى عشرة بالثلثين كالمذكورين واخ آخر لام واذا كان مخرج التركة اثنى عشر سهماً تعول الى ثلاثة عشر كزوجة فرضها الربع وشقيقتين فرضهما الثلثان وام فرضها السدس والى خمسة عشر كالمذكورين واخ لام والى سبعة عشر كالمذكورين واخ آخر لام واذا كان مخرج التركة من اربعة وعشرين فانها تعول الى سبعة وعشرين فقط كزوجة فرضها الثمن وبنتين فرضهما الثلثان وابوين فرض كل منهما السدس

﴿ الفصل العشرون ﴾

(في الرد)

الرد ضد العول وهو رد ما فضل عن فرض ذوي الفروض ولا مستحق له من العصبة فيرد ما فضل على ذوي الفروض بقدر سهامهم الا على الزوجين فانه لا يرد عليهما واصحاب الرد من الورثة سبعة واحد من الذكور وهو اخ لام وستة من الاناث وهن بنت الصلب وبنت الابن والأخت لابوين والاخت لاب والاخت لام والام والجدة الصحيحة ولافرق بين ان يكون احد السبعة المذكورين واحداً او متعدداً سوى الام ومن انفرد منهم حاز جميع التركة

ومسائل الرد اقسام اربعة الاول ان يكون في المسألة صنف واحد ممن يرد عليه ما فضل عن الفروض عند عدم من لا يرد عليه وحينئذٍ تقسم التركة على عدد رؤوسهم كما اذا ترك الميت بنتين او اختين او جدتين فتقسم التركة بينهما نصفين والثاني ان يكون فيها صنفان او ثلاثة ممن يرد عليه عند عدم من لا يرد عليه وحينئذٍ تقسم التركة من مجموع سهامهم فاذا كان فيها سدسان كجدة واخت لام تقسم من اثنين لكل منهما نصف المال وتقسم من ثلاثة اذا كان فيها ثلث وسدس كولدي ام مع ام فلولدي الام الثلثان وللام الثلث من التركة ومن اربعة اذا كان فيها نصف وسدس كبنت وبنت ابن او بنت وام فللبنت ثلاثة ارباعها ولبنت الابن او الام ربعها ومن خمسة اذا كان فيها ثلثان وسدس كبنتين وام اوكان فيها نصف وسدسان كبنت وبنت ابن وام او كان فيها نصف وثلث كاخت لابوين وام او اخت لابوين واختين لام فيعطى في الاولى اربعة اخماسها للبنتين وللام خمسها وفي الثانية يعطى للبنت ثلاثة منها ولبنت الابن واحد وللام واحد وفي الثالثة يعطى للاخت من الابوين ثلاثة وللام او الاختين لام سهمان والثالث ان يكون مع الصنف الواحد ممن يرد عليه من لا يرد عليه (وهما الزوجان او احدهما) وحينئذٍ يعطى من لا يرد عليه نصيبه من اقل مخارج فرضه ويقسم الباقي على من يرد عليه كزوج وثلاث بنات فيعطى للزوج فرضه الربع واحد من اربعة ويقسم الباقي على عدد رؤوس البنات الثلاث في هذا المثال لاستقامة الباقي على عدد رؤوسهن والرابع ان يكون مع الصنفين ممن يرد عليه من لا يرد عليه وحينئذٍ يعطى من لا يرد عليه نصيبه من اقل مخارج فرضه ويقسم الباقي على سهام من يرد عليه كزوجة وجدة واختين لام فيعطى للزوجة فرضها الربع واحد من اربعة ويقسم الباقي على سهام من يرد عليه من الصنفين المذكورين وهو مستقيم في هذا المثال على السهام فيعطي للجدة سهم وهو الربع وللاختين لام سهمان وهما النصف

﴿ الفصل الحادي والعشرون ﴾

(في ذوي الارحام)

القرابة في الاصل مصدر بمعنى القرب ثم اطلق على اقارب النسب وذوو الارحام لغة الاقارب مطلقاً سواء كانوا من جهة الاولاد او لا واصطلاحاً القرابة الذين ليسوا من العصبات ولا من اصحاب السهام المقدرة وهم اصناف اربعة وترتيبهم كالعصبات في تقديم الاقرب فالاقرب ولو انثى فاولاهم بالميراث جزء الميت فان فقد فاصله فان فقد ففرع الاخوة والاخوات فان فقد فالعمومة والخؤلة فان فقدوا فاولادهم ومن في حكمهم

الصنف الاول من ذوي الارحام هم جزء الميت وينحصر في اربعة الاول والثاني ابن البنت وبنتها ولهم اربعة احوال الحالة الاولى تفاوتهم في الدرجة فيقدم اقربهم ولو كان انثى كبنت بنت مع ابن بنت بنت فان البنت لقربها تقدم على الابن الحالة الثانية تساويهم في الدرجة مع كون البعض ولد الوارث دون البعض ولا بد من اختلاف صفة اصولهم في الذكورة والانوثة فيكون بعض الاصول ذكوراً وبعضهم اناثاً فيقدم ولد الوارث كبنت بنت ابن على غيره كبنت بنت بنت الحالة الثالثة تساويهم في الدرجة مع كون الكل ولد الوارث ولا بد من اتفاق صفة اصولهم ذكورة او انوثة او الكل ولد غير الوارث مع اتفاق صفة الاصول فاولاد الوارث كبنت بنت مع بنت بنت أُخرى او ابن بنت وكابن بنت ابن مع بنت بنت ابن او مع ابن بنت ابن آخر واولاد غير الوارث كبنت بنت بنت مع ابن بنت بنت اومع بنت بنت بنت أُخرى ففي هتين الصورتين يقسم على الفروع بالسوية ان كانوا ذكوراً فقط او اناثاً فقط وللذكر مثل حظ الانثيين ان كانوا مختلفين الحالة الرابعة تساويهم في الدرجة وليس فيهم ولد الوارث مع اختلاف صفة

الاصول فان كان ذلك في بطن كبنت ابن بنت وبنت بنت بنت فالقسمة على ذلك البطن الذي وقع فيه الاختلاف وما اصاب كل اصل يجعل لفرعه وان تعدد البطون فيقسم على اعلى بطن اختلف الذكر مثل حظ الانثيين ثم تجعل الذكور طائفة والاناث طائفة فما اصاب الذكور من ذلك البطن يجمع ويعطى لفروعهم بحسب صفاتهم ان لم يكن فيما بينهم وبين فروعهم من البطون اختلاف في الذكورة والانوثة بان يكون جميع المتوسط بينهم ذكورة فقط او اناثاً فقط اما اذا كان فيما بينهما من البطون اختلاف فيجمع ما اصاب الذكور ويقسم على اعلى الخلاف الذي وقع في اولادهم ويجعل الذكور هنا طائفة على ما سبق وهكذا وكذلك ما اصاب الاناث يعطى لفروعهن بحسب صفاتهم ان لم يكن فيما بينهن وبين فروعهن بطون مختلفة بان يكون جميع المتوسط بينهم من البطون اناثاً فقط او ذكوراً فقط اما ان وقع اختلاف آخر فيجمع ما اصاب الاناث ويقسم على اعلى الخلاف الذي وقع في اولادهن وهكذا للانتهاء كما في الصورة الآتية المرموز لها بحرف (س) التي فيها حصل الخلاف في البطن الثاني

(س)	بنت	بنت	بنت	بنت
	ابن	ابن	بنت	بنت
	٦	٦	٣	٣
	ابن	بنت	ابن	بنت
	٨	٤	٤	٢
	ابن	ابن	بنت	ابن
	٨	٤	٤	٢

فتكون القسمة في البطن الثاني من ستة عدد الرؤوس ببسط الابنين كاربع بنات ثم نجعل الذكور طائفة وحصتهم اربعة والبنات طائفة وحصتهن اثنان وندفع حصة الذكور الى فروعهم في البطن الثالث وهم ابن وبنت كثلاثة ثم نضرب اصل المسألة وهو ستة في ثلاثة لكي تصح المسألة منها فيكون الناتج ثمانية عشر ثم نجري تقسيمه عليهم بالكيفية المبينة في الصورة المذكورة

الصنف الثاني اصل الميت وهم الجد الفاسد والجدات الفاسدات وان علوا وينحصر في اربعة الاول ابو الام والثاني ابو ام الاب والثالث ام ابي الام والرابع ام ابي ام الاب ولهم اربع احوال الحالة الاولى تفاوت درجاتهم فيقدم الاقرب سواء كان من جهة الاب او الام وسواء كان الكل مدلياً بوارث كابي الام مع ابي ام الاب او البعض مدلياً بوارث دون البعض كابي ام الاب مع ابي ابي ابي الام وكام ابي الام مع ابي ام ابي الاب الحالة الثانية استواء درجاتهم بتساوي الوسائط فيما بينهم وبين الميت واتحاد قرابتهم بان كانوا كلهم من جانب الاب او كلهم من جانب الام مع اتفاق صفة من يدلون به في الذكورة او الانوثة فتعتبر ابدانهم (اي عدد رؤوسهم) في القسمة للذكر مثل حظ الانثيين كما في الصورتين الآتيتين

من جهة الام	من جهة الاب
ميت	ميت
ام	اب
اب	ام
اب ام	اب
٢ ١	اب ام
	٢ ١

فان الجد والجدة متحدان فيما يدليان به فللاب اثنان وللام واحد الحالة الثالثة استواء درجاتهم واتحاد قرابتهم مع اختلاف صفة من يدلون به فيقسم على اول بطن اختلف كما في الصنف الاول سواء كان الكل مدلياً بوارث ولا يكون الا ذكوراً كما في هذه الصورة

ميـــت

اب

ام	اب
ام	ام
اب	اب
١	٢

والمسألة فيها من ثلاثة والقسمة في البطن الثاني فللام واحد وللاب اثنان ثم يدفع نصيب كل الى اصله ولا يتأتى ادلاء الاناث بوارث مع كونهن غير وارثات ومن ثمة لم يكن لهن صورة او كان البعض يدلي بوارث دون الآخرين كما في هذه الصورة

ميـــت

ام

اب		ام
اب	ام	اب
٤	٢	٣

والمسألة فيها من ثلاثة والقسمة على اول بطن اختلف فللاب اثنان وللام واحد ثم يقسم نصيب الاب على اصليه وهما كثلاثة رؤوس فنضرب الثلاثة

في ثلاثة يكون الناتج تسعة ومنها تصح المسأَلة فللاب ستة و يكون لابيه منها اربعة ولامه اثنان وللام ثلاثة فتكون لابيها او كان الكل لا يدلى بوارث كما في هذه الصورة

ميت

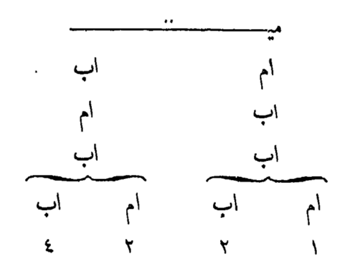
ام

اب

اب	ام

اب	ام	اب
٤	٢	٣

والمسأَلة فيها من ثلاثة والقسمة على اول بطن اختلف فللاب اثنان وللام واحد ثم ضربنا الثلاثة في ثلاثة فيكون الناتج تسعة وتصح منها المسأَلة فيكون للاب ستة ثم قسمت على اصليه فلابيه اربعة ولامه اثنان وللام ثلاثة ثم دفعناها الى ابيها الحالة الرابعة استواء درجاتهم مع اختلاف قرابتهم اي بعضهم من جانب الاب وبعضهم من جانب الام سواء كان الكل يدلى بوارث كما في ابي ام الاب وابي ام الام او البعض يدلى بوارث دون الآخر كما في ابي ام الاب وابي ابي الام ولا يتأَتى ادلاء الاناث بوارث كما تقدم او كان الكل غير مدل بوارث كما في هذه الصورة



فالثلثان لقرابة الاب والثلث لقرابة الام كانه مات عن اب وام ثم ما اصاب كل قرابة يقسم بينهم كما لو اتحدت قرابتهم واذا تعددت البطون فالقسمة على اول بطن وقع فيه الاختلاف من المدلى بهم كما رأيت في الصورة المارة

الصنف الثالث جزء الاخوة وينحصر في عشرة الاول والثاني بنت الاخ الشقيق وبنت الاخ لاب والثالث والرابع ابن الاخت الشقيقة وبنتها والخامس والسادس ابن الاخت لاب وبنتها والسابع والثامن ابن الاخت لام وبنتها والتاسع والعاشر ابن الاخ لام وبنته وان نزلوا ولهم اربعة احوال الحالة الاولى تفاوت درجاتهم ويقدم فيها الاقرب ولو انثى كبنت اخت على غيره كابن بنت اخ الحالة الثانية استواء درجاتهم مع كونهم اولاد العصبة فيقدم الاقوى ان كان وذلك كبنت ابن الاخ لابوين مع بنت ابن الاخ لاب فالمال كله لبنت ابن الاخ لابوين لانها اقوى واذا استوى اولاد العصبات في القوة كما في بنت ابن اخ مع بنت ابن اخ آخر فالقسمة بينهما بالسواء الحالة الثالثة استواء درجاتهم مع كون بعضهم ولد العصبة وبعضهم ولد ذي الرحم فيقدم فيها من يكون ولد العصبة على ولد ذي الرحم ففي بنت ابن الاخ لابوين او لاب مع بنت ابن الاخت لابوين او لاب المال كله لبنت ابن الاخ لانها ولد العصبة وانما قيدنا الاخ بكونه لابوين او لاب احترازاً عما اذا كان لام فان

ولده ليس ولد العصبة الحالة الرابعة استواء درجاتهم واختلاف اصولهم سواء كان الاختلاف في البطن الاول اعني الاخوة والاخوات او في غيرهم من البطون ويتأتى ذلك في خمس صور الاولى ما اذا كان الاختلاف بالذكورة والانوثة مع كون الفروع من وارث كأن يكون بعضهم فرع العصبة بنفسه وبعضهم فرع العصبة بغيره كبنت اخ شقيق وابن وبنت اخت شقيقة الثانية ما اذا كان الاختلاف بالعصوبة والفرضية كأن يكون بعضهم ولد العصبة وبعضهم ولد ذي الفرض كبنت اخ لابوين وابن اخ لام الثالثة ما اذا كان الاختلاف بالفرضية مع كون الفروع ولد الوارث كأن يكونوا اولاد ذوي الفروض كبنت اخت لاب وبنت اخت لام الرابعة ما اذا كان الاختلاف بالفرضية مع كون الفروع من ذوي الرحم الخامسة ما اذا كان الاختلاف بالذكورة والانوثة مع كون الفروع من ذوي رحم كما في الصور الخمسة الآتية

الصورة الاولى

ميــــــــــــــــــ

اخ شقيق	اخت شقيقة	
بنت	ابن	بنت
٣	٢	١

الصورة الثانية

ميــــــــــــــــــ

اخ لاب	اخ لام
بنت	ابن
٥	١

الصورة الثالثة

ميــــــــــــــــــ

اخت لاب	اخت لام
بنت	بنت
٣	١

الصورة الرابعة

ميــــــــــــــــــ

اخت لابوين	اخت لاب	
بنت	بنت	
بنت	ابن	بنت
٩	٢	١

الصورة الخامسة

مي

اخت لاب	اخت لاب	اخت لاب
بنت	ابن	ابن
بنت	ابن	بنت
٣	٨	٤

فالقسمة في الصور الخمسة على اول بطن يختلف وما حصل للاصول يدفع الى فروعهم للذكر ضعف الانثى سوى فروع الاخوة لام فهم سواءٌ في الحظوظ كاصولهم ففي الصورة الاولى القسمة على الاخ والاخت اذ هما اول بطن اختلف بشرط عد الفروع في الاصول كما في الدر المختار فحينئذٍ تصير الشقيقة كشقيقتين فيقسم المال بينهما نصفين ثم يقسم نصف الشقيقة بين اولادها اثلاثًا فاصل المسأَلة من ثلاثة وتصح من ستة فللاخ ثلاثة وللاخت كذلك ثم نصيب الاخ يكون لبنته ونصيب الاخت يقسم بين ولدها وبنتها للذكر مثل حظ الانثيين وفي الصورة الثانية القسمة على الاخوين اذ هما اول بطن اختلف واصل المسأَلة من ستة فللاخ لام السدس واحد وللاخ لاب الباقي خمسة ثم يدفع نصيب كل الى فرعه وفي الصورة الثالثة القسمة على الاختين اذ هما اول بطن اختلف والمسأَلة من ستة لوجود السدس وترد الى اربعة لكون الفروض نصفًا وسدسًا ومجموعهم اربعة اسداس لان الاخت لاب لها النصف والاخت لام لها السدس اعني ان نصيب الاخت لام هو واحد ونصيب الاخت لاب ثلاثة فدفعنا نصيب كل الى فرعه وفي الصورة الرابعة القسمة على الاختين اذ هما اول بطن اختلف والمسأَلة من ستة وترد الى اربعة كما تقدم في الصورة الثالثة وتصح من اثنى عشر توصلاً لاستخراج نصيب

فرع بنت الاخت لاب وهما الابن والبنت فللاخت لابوين تسعة وهو مقدار الثلاثة ارباع وللاخت لاب ثلاثة وهو مقدار الربع فدفعنا التسعة لبنت بنت الاخت لابوين اما الثلاثة نصيب الاخت لاب دفعنا منهم اثنين لابن بنتها وواحداً لبنت بنتها وفي الصورة الخامسة القسمة على اعلى الخلاف اعني في البطن الثاني وفيه بنت وابنان واذا بسط الابنان صارا مع البنت كخمسة بنات فالمسألة من خمسة للبنت واحد ولكل ابن اثنان ثم نجعل الذكور طائفة والاناث طائفة فندفع نصيب البنت الى بنتها وكذا نصيب الباقي بان جعلنا المسألة من خمسة عشر اذ انها تصح منها فدفعنا لبنت البنت الخمس وقدره ثلاثة والباقي من الخمسة عشر وقدره اثنا عشر دفعنا منه ثمانية لابن الابن واربعة لبنت الابن بمراعاة ان الاثنى عشر تقسم بينهما للذكر مثل حظ الانثيين بناءً على اختلافهما في الذكورة والانوثة

الصنف الرابع العمومة والخؤلة واولادهم وفي حكم اولادهم بنات العم لابوين او لاب ولنبدأ ببيان احوال العمومة والخؤلة فانهما مقدمان على اولادهم ومن في حكمهم وينحصران في عشرة الاول والثاني والثالث العمة الشقيقة والعمة لاب والعمة لام والرابع العم اخو الاب لام فهولاء جهة الاب والخامس والسادس والسابع الخال الشقيق والخال لاب والخال لام والثامن والتاسع والعاشر الخالة الشقيقة والخالة لاب والخالة لام فهولاء جهة الام ولا يتأتى هنا تفاوت الدرجة في القرب اي اختلاف الدرجة في القرب بل يكون ذلك في اولادهم ومن بعدهم ولهم حالتان الاولى اتحاد حيز قرابتهم كأن يكونوا كلهم من جهة ابي الميت او امه فيقدم الاقوى ولو انثى اجماعاً اي يقدم من لابوين على من لاب او لام وكالخالة لابوين فانها تقدم على الخالة لاب او لام واذا استووا في القوة فيقسم على الابدان للذكر

مثل حظ الانثيين كعم وعمة كلاهما لام او خال وخالة كلاهما لابوين او لاب او لام الحالة الثانية اختلاف حيز قرابتهم بان كانت قرابة بعضهم من جهة الاب وبعضهم من جهة الام فلقرابة الاب الثلثان ولقرابة الام الثلث فلو مات عن عمة وخالة فللعمة ثلثا المال وللخالة ثلثه ولا يقدم الاقوى في جهة على غيره في جهة اخرى فلا تقدم العمة الشقيقة على الخالة لام كما لا يقدم الخال الشقيق على العمة لام وانما يقدم اقوى كل جهة فيها فتقدم العمة لابوين على العمة لاب كما لو انفردت الجهة وان استووا فيقسم حظ كل جهة على ابدانهم فيعطى للذكر ضعف الانثى فلو مات عن عشر عمات وخال وخالة فالثلثان للعمات على عشرة بالسوية والثلث الباقي ثلثاه للخال وثلثه للخالة

اولاد الصنف الرابع ولهم ستة احوال الحالة الاولى تفاوتهم في الدرجة فيقدم اقربهم على غيره كما في الحالة الاولى من الصنف الاول ولو في غير جهته فاولاد العمة اولى من اولاد اولاد العمة واولاد اولاد الخالة واولاد الخالة اولى من اولاد اولاد الخالة واولاد اولاد العمة الحالة الثانية استواء درجتهم واتحاد حيز قرابتهم بان يكونوا من جانب ابي الميت او من جانب امه مع كونهم اولاد العصبة كبنت عم لابوين وبنت عم لاب او اولاد ذي رحم كاولاد عمات متفرقات او اولاد اخوال او اولاد خالات متفرقات كذلك فيقدم الاقوى قرابة بالاجماع كما في رد المحتار فمن اصله لابوين اولى ممن لاب ومن لاب اولى ممن لام وان استووا قوة كبنت عم لابوين وبنت عم آخر لابوين فيساوي بينهم الحالة الثالثة استواء درجتهم واتحاد حيز قرابتهم مع كون بعضهم ولد العصبة وبعضهم ولد ذي رحم فيقدم ولد العصبة ان استووا قوة كبنت عم شقيق مع ابن عمة شقيقة فبنت العم مقدمة على ابن العمة لكون بنت العم ولد العصبة وكذا اذا كانا لاب اما اذا اختلفا قوة بان كان العم لاب والعمة لابوين فان ابنها مقدم على بنته لان

ترجيح شخص بمعنى فيه وهو قوة القرابة هنا اولى من الترجيح بمعنى في غيره وهو كون الاصل عصبة قياساً على خالة الاب فانها مع كونها ولد ذي رحم وهو اب الام تكون اولى من خالة الام مع كونها ولد وارث اعني ام الام وترجيحها لمعنى فيها وهو قوة القرابة الحاصلة لها من جهة الاب اولى من الترجيح في غيرها وهو الادلاء بوارث الحالة الرابعة اختلاف حيز قرابتهم مع كون بعضهم ولد العصبة وبعضهم ولد ذي الرحم كبنت عم وابن خال فبعضهم قال ان الثلثين لبنت العم والثلث لابن الخال باعتبار الثلثين لقرابة الاب والثلث لقرابة الام بناءً عن اختلاف قرابتهما وبعضهم قال ان لا شيء لابن الخال وان الكل لبنت العم لكونها ولد العصبة والذي عليه الفتوى هو القول الاخير الحالة الخامسة اختلاف حيز قرابتهم مع كونهم اولاد ذي الرحم كبنت عمة وبنت خالة فالثلثان لمن يدلى بقرابة الاب والثلث لمن يدلى بقرابة الام ولا يعتبر بين الفريقين قوة القرابة فلا يرجح ولد العمة الشقيقة على ولد الخالة لاب وانما يعتبر في كل جهة اقواها قرابة ففي نحو بنت خالة شقيقة وبنت خالة لاب مع بنت عمة شقيقة وبنت عمة لاب تقدم بنت الخالة الشقيقة وبنت العمة الشقيقة على غيرها فلبنت الخالة الثلث ولبنت العمة الثلثان الحالة السادسة استواؤهم درجة واختلاف صفة اصولهم ذكورة وانوثة مع تعدد البطون فيقسم على اول بطن اختلف كما تقدم

الفصل الثاني والعشرون

(في كيفية معرفة درجات الاقارب)

(واستواء درجاتهم)

تنقسم القرابة الى ثلاثة اقسام الاولى القرابة الابوية وهي المنسوبة الى الاب

والثانية القرابة الامية وهي المنسوبة الى الام والثالثةالقرابة الابويةوالامية في آن واحدوهي المنسوبة الى الاب والام ولا تتوفر هذه القرابة الابين الاخوة الاشقاء والاخوات الشقيقات

ولنفرض شخصاً نومز اليه بحرف آ كما في الشكل المرموزله بحرف (ع) وان الشخص المذكور خلف ولدين وهما بَ وسَ وان بَ خلف دَ وسَ خلف وَ وان دَ خلف فَ ووَ خلف جَ وان فَ خلف هَ وجَ خلف يَ وان هَ خلف كَ ويَ خلف لَ وان كَ خلف مَ ولَ خلف نَ

فمن آ الذي هو الجد الاول الى ابنه بَ تحسب درجة

ومن بَ الى دَ درجة ايضاً ومن دَ الى فَ كذلك درجة وهكذا الى مَ وحينئذ فمن آ الى مَ يوجد ستة درجات ويطلق على الخط الجامع الى آ وبَ ودَ وفَ وهَ وكَ ومَ اي من اعلى الى اسفل اسم خط الفروع ويطلق على الخط الجامع الى مَ وكَ وهَ وفَ ودَ وبَ وآ بالعكس اسم خط الاصول وبالمماثلة لذلك تحسب درجات الخط الثاني وهو الواصل من آ الى نَ ويقال للخط الجامع للمذكورين من ابتدا آ الى نَ خط الفروع والخط الجامع من ابتدا نَ الى آ خط الاصول

ولاجل معرفة عدد الدرجات الكائنة بين بَ وسَ نرى ان المذكورين وان لم يكن كل منهما مخلفاً من الآخر الا انهما مخلفان من شخص واحد وهو آ وان من بَ الى آ المذكور درجة واحدة ومن سَ اليه درجة واحدة ايضاً وحينئذ يكون

عدد درجات القرابة التي بينهما اثنان ولاجل حساب درجات قرابة كل من دَ وَ وَ نرجع كذلك الى الجد الاصلي وهو آ فمن دَ الى آ درجتان ومن وَ الى آ درجتان ايضاً وحينئذٍ يكون عدد درجات القرابة التي بين دَ و وَ اربعة أعني ان بَ يكون قريباً الى سَ اخيه من الدرجة الثانية وان دَ يكون قريباً الى وَ ابن عمه من الدرجة الرابعة وهكذا ومن ذلك ينتج ان آ الذي هو الاب و بَ الذي هو ابنه او بنته او آ الذي هو الام و بَ الذي هو ابنها او بنتها هما قريبان من الدرجة الاولى

وان آ الذي هو الجد و دَ ابن ابنه او ابن بنته او بنت بنته او بنت ابنه او آ الذي هو الجدة و دَ ابن ابنها او ابن بنتها او بنت ابنها او بنت بنتها هما قريبان من الدرجة الثانية

وان آ ابو الجد و فَ ابن ابن ابنه هما قريبان من الدرجة الثالثة وهكذا يكون الأمر من آ الى سَ ومن آ الى وَ لغاية نَ

وان العم بَ و و ابن اخيه او بنت اخيه او بنت اخته او العمة بَ و وَ ابن اخيها او بنت اخيها او ابن اختها او بنت اختها هما قريبان من الدرجة الثالثة .

وان عم الاب سَ و فَ ابن ابن اخيه او ابن بنت اخيه او بنت بنت اخيه او العمة سَ و فَ ابن ابن اخيها او ابن بنت اخيها او بنت بنت اخيها هما قريبان من الدرجة الرابعة وهكذا

وان خالة الام سَ و فَ ابن بنت اختها او بنت بنت اختها هما قريبان من الدرجة الرابعة او ان خالة الاب سَ و فَ ابن ابن اختها او بنت ابن اختها هما قريبان من الدرجة الرابعة وهكذا

ثم ان استوآء درجة القرابة فيما بين اثنين او اكثر من الاقارب لا يكون متوفرًا الا اذا كان عدد الدرجات التي بينهم واحدًا وحينئذٍ يكون كل من بٓ وسٓ في درجة استوآء واحدة ودٓ ووٓ كذلك وفٓ وجٓ ايضًا اما بٓ ووٓ فليسا في درجة استوآء واحد لان مرجع قرابتهما يكون الى آ وان بٓ قريب آ من الدرجة الاولى اما وٓ فانه قريبها من الدرجة الثانية

﴿الفصل الثالث والعشرون﴾

(في حساب الفرائض)

تقدم الكلام في الفصل الخامس من هذا الباب على ان السهام المقدرة ستة وهي نوعان فالنصف والربع والثمن نوع والثلثان والثلث والسدس نوع آخر فاذا اختلط النصف من النوع الاول بكل النوع الثاني او بعضه تكون المسألة من ستة واذا اختلط الربع بكل النوع الثاني او بعضه تكون المسألة من اثنى عشر واذا اختلط الثمن بكل النوع الثاني او بعضه فهي من اربعة وعشرين

واذا صححت الفريضة فان انقسم سهام كل فريق عليه فلا حاجة الى الضرب وان انكسر فاضرب عدد رؤوس من انكسر عليه في اصل المسألة وفي عولها ان كانت عائلة فما خرج صحت منه المسألة مثاله امرأة واخوان فاصل المسألة من اربعة للمرأة الربع سهم يبقى ثلاثة اسهم والثلاثة لا تستقيم على اخوين ولا موافقة فاضرب اثنين في اربعة تكون ثمانية منها تصح وان وافق سهامهم عددهم فاضرب وفق عددهم في المسألة مثاله امرأة وستة اخوة فاصل المسألة من اربعة للزوجة الربع يبقى ثلاثة لا تستقيم على ستة وبينهما موافقة بالثلث (كما سيذكر في الفصل الرابع والعشرين الآتي) فاضرب وفق عددهم وهو اثنان في اصل المسألة وهو اربعة

تكن ثمانية منها تصح المسألة كان للزوجة سهم واحد في اثنين يكن اثنين وللاخوة ثلاثة في اثنين يكن ستة لكل واحد سهم (مثال آخر) زوجة وستة اخوة وثلاث اخوات لابوين اصلها من اربعة للزوجة سهم يبقى ثلاثة لا تستقيم على خمسة عشر (باعتبار كل اخ باختين) لكن بينهما موافقة بالثلث فترجع الخمسة عشر الى ثلثها وهو خمسة فاضرب الخمسة في اربعة يكن عشرين منها تصح وان انكسر على فريقين فاطلب الموافقة بين سهام كل فريق وعددهم ثم بين العددين فان كانا متماثلين فاضرب احدهما في اصل المسألة وان كانا متداخلين فاضرب اكثرهما وان كانا متوافقين فاضرب وفق احدهما في الآخر فما خرج فاضربه في المسألة وان كانا متباينين فاضرب كل احدهما في الآخر ثم المجموع في المسألة (وسيأتي الكلام في الفصل الرابع والعشرين على كيفية معرفة التماثل والتوافق والتداخل والتباين) مثال ذلك ثلاثة اعمام وثلاث بنات واصل المسألة من ثلاثة للبنات الثلثان يبقى سهم للاعمام فقد انكسر على فريقين وهما متماثلان فاضرب عدد احدهما وهو ثلاثة في اصل المسألة يكن تسعة منها تصح (مثال آخر) خمس جدات وخمس اخوات لابوين وعم اصلها من ستة ولا موافقة بين السهام والاعداد لكن العددان متماثلان فاضرب احدهما وهو خمسة في المسألة يكن ثلاثين منها تصح (آخر) جدة وست اخوات لابوين وتسع اخوات لام فالمسألة من ستة وتعول الى سبعة للجدة السدس سهم وللاخوات للام الثلث سهمان ولا موافقة وللاخوات لابوين الثلثان اربعة وبينهما موافقة بالنصف فيرجع الى ثلاثة وهي داخلة في التسعة فاضرب تسعة في اصل المسألة وعولها وهي سبعة يكن ثلاثة وستين منها تصح (آخر) بنت وست جدات واربع بنات ابن وعم فالمسألة من ستة ولا موافقة بين السهام والاعداد لكن بين الرؤوس

وهي الستة والاربعة موافقة النصف فاضرب نصف احدهما في الآخر يكن اثنى عشر ثم اثنى عشر في المسألة يكن اثنين وسبعين منها تصح (آخر) زوجة وستة عشر اختاً لام وخمسة وعشرون عماً ربع وثلث وما بقي اصلها من اثنى عشر و بين سهام الاخوات وعددهن موافقة بالربع فيرجع الى اربعة وبين الاعمام وسهامهم موافقة بالخمس فيرجع الى خمسها وهو خمسة ولا موافقة بين الاعداد فاضرب احد العددين وهو اربعة في الآخر وهو خمسة يكن عشرين ثم اضربها في اصل المسألة وهو اثنى عشر يكن مايتين واربعين منها تصح وان انكسر على ثلاثة فرق او اكثر فكذلك تطلب المشاركة اي المناسبة اولاً بين السهام والاعداد ثم بين الاعداد والاعداد ثم افعل كما فعلت في الفريقين في المداخلة والمماثلة والموافقة والمباينة ولا يتصور الكسر على اكثر من اربع فرق في الفرائض وما حصل من الضرب بين الفرق وسهامهم يسمى جزء السهم فاضربه في اصل المسألة مثاله اربع زوجات وثلاث جدات واثنى عشر عماً اصلها من اثنى عشر للزوجات الربع ثلاثة وللجدات السدس سهمان وللاعمام ما بقي سبعة ولا موافقة بين الاعداد والسهام لكن الاعداد متداخلة فاضرب اكثرها وهو اثنى عشر في اصل المسألة يكن مائة واربعة واربعين منها تصح كان للزوجات ثلاثة في اثني عشر تكن ستة وثلاثين لكل زوجة تسعة وكان للجدات سهمان في اثنى عشر يكن اربعة وعشرين لكل جدة ثمانية وكان للاعمام سبعة في اثنى عشر اربعة وثمانين لكل عم سبعة (آخر) ست جدات وتسع بنات وخمسة عشر عماً اصلها من ستة للجدات سهم لا ينقسم ولا موافقة وللبنات اربعة كذلك وللاعمام سهم كذلك وبين اعدادهم موافقة فاضرب ثلث الجدات وهو اثنان في عدد البنات وهو تسعة يكن ثمانية عشر ثم اضرب وفقها الثلث وهو ستة

في عدد الاعمام وهو خمسة عشر يكن تسعين ثم اضرب التسعين في اصل المسألة ستة يكن خمسماية واربعين منها تصح (آخر) زوجتان وعشر جدات واربعون اختاً لام وعشرون عماً اصلها من اثنى عشر للزوجتين الربع ثلاثة لا ينقسم ولا موافقة وللجدات السدس سهمان لا ينقسم لكن بينهما موافقة بالنصف فترجع الى نصفها وهو خمسة وللاخوات الثلث اربعة لا ينقسم ويوافق بالربع فترجع الى ربعها وهو عشرة وللاعمام ما بقي وهو ثلاثة لا يستقيم ولا موافقة والخمسة والعشرة داخلتان في العشرين فاضرب عشرين في اصل المسألة اثنى عشر يكن مايتين واربعين منها تصح (آخر) اربع زوجات وخمسة عشرة جدة وثمانية عشر بنتاً وستة اعمام اصلها من اربعة وعشرين للزوجات الثمن ثلاثة لا يستقيم ولا يوافق وللجدات السدس اربعة كذلك وللبنات الثلثان ستة عشر بينهما موافقة بالنصف فيرجع الى النصف وهو تسعة بقي للاعمام سهم معنا اربعة وخمسة عشر وتسعة وستة وبين التسعة والستة موافقة بالثلث فاضرب ثلث احدهما في الاخر يكن ثمانية عشر وبينها وبين الخمسة عشر موافقة بالثلث ايضاً فاضرب ثلث احدهما في الآخر يكن تسعين وهي توافق الاربعة بالنصف فاضرب اثنين في تسعين يكن ماية وثمانين اضربها في اصل المسألة اربعة وعشرين يكن اربعة آلاف وثلثماية وعشرين فمنها تصح (آخر) زوجتان وعشر بنات وست جدات وسبعة اعمام فالمسألة من اربعة وعشرين للزوجتين الثمن ثلاثة لا ينقسم ولا يوافق وللبنات الثلثان ستة عشر بينهما موافقة بالنصف فيرجع الى خمسة وللجدات السدس اربعة وبينهما موافقة بالنصف ايضاً يرجع الى ثلاثة وللاعمام سهم معنا اثنان وخمسة وثلاثة وسبعة كلها متباينة فاضرب اثنين في خمسة يكن عشرة اضربها في ثلاثة يكن ثلاثين اضربها في سبعة يكن مايتين وعشرة اضربها في اصل المسألة يكن خمسة

آلاف واربعين (آخر) خمسة اخوات لاب وثلاث اخوات لام وسبع جدات واربع زوجات اصلها من اثنى عشر وتعول الى سبعة عشر فللاخوات لاب الثلثان ثمانية لا تنقسم عليهن ولا توافق وللاخوات لام الثلث اربعة لا تنقسم عليهن ولا توافق وللجدات السدس سهمان لا ينقسم عليهن ولا يوافق وللزوجات الربع ثلاثة لا تنقسم عليهن ولا توافق فالخمسة لا توافق الثلاثة فاضرب احداها في الأُخرى تبلغ خمسة عشر وخمسة عشر لا توافق الاربعة فاضرب احداهما في الأُخرى تبلغ ستين والستون لا توافق السبعة فاضرب احداهما في الأُخرى تبلغ اربعماية وعشرين ثم اضرب اربعماية وعشرين في الفريضة وهي سبعة عشر تبلغ سبعة آلاف وماية واربعين فمنها تصح

وطريقة ذلك ان تضرب ٤٢٠ في اصل المسألة اثنى عشر ايضاً فحاصل الضرب هو ٥٠٤٠ ثم نقول كان للاخوات لاب الثلثان فنأخذ ثلثى ٥٠٤٠ يكون الناتج ٣٣٦٠ فهي لهم ونقبل القسمة على عددهن وهو خمسة بدون باقي فيكون لكل واحدة منهن ٦٧٢ سهماً وكان للاخوات لام الثلث فنأخذ ثلث ٥٠٤٠ يكون ١٦٨٠ لكل واحدة منهن ٥٦٠ سهماً وكان للجدات السبعة السدس فنأخذ سدس ٥٠٤٠ يكون ٨٤٠ سهماً ولكل منهن من ذلك ١٢٠ سهماً وكان للزوجات الاربعة الربع فنأخذ ربع ٥٠٤٠ يكون ١٢٦٠ لكل واحدة منهن ٣١٥ سهماً مجموع السهام سبعة آلاف وماية واربعين اعني انه يجب قسمة التركة على الناتج من حاصل ضرب عدد الرؤوس في بعضها ثم في عول المسألة وهو ٧١٤٠ ثم يوزع هذا المقدار على كل فريق من الورثة بان يعطى لكل منهم بقدر ما خصه من السهام في اصل المسألة وهو ٥٠٤٠

﴿ الفصل الرابع والعشرون ﴾

(في معرفة التوافق والتماثل)

(والتداخل والتباين)

اعلم ان كل عددين لا يخلوان عن هذه الاقسام الاربعة اما المتماثلان فهما المتساويان كالثلاثة والثلاثة والخمسة والخمسة وهذا يعرف بالبديهة واما المتداخلان فكل عددين احدهما جزء الآخر وهو ان لا يكون اكثر من نصفه كالثلاثة مع التسعة والاربعة مع الاثنى عشر فالثلاثة ثلث التسعة والاربعة ثلث الاثنى عشر والاربعة نصف الثمانية وكذلك الثلاثة مع الستة طريق معرفة ذلك ان تسقط الاقل من الاكثر فان فني به فهما متداخلان كالخمسة والاربعة مع العشرين فانك اذا اسقطت الخمسة من العشرين اربع مرات او الاربعة خمس مرات فنيت العشرون فعلمت انهما متداخلان او تقول كل عددين ينقسم الاكثر على الاقل قسمة صحيحة فهما متداخلان كما ذكرنا فانك اذا قسمت العشرين على الخمسة تجيء اربعة اقسام قسمة صحيحة وكذلك اذا قسمتها على الاربعة تجيء خمسة اقسام قسمة صحيحة واما المتوافقان فكل عددين لا يفني احدهما الآخر ولا ينقسم عليه لكن يفنيهما عدد آخر فيكونان متوافقين بجزء العدد المفنى كالثمانية مع الاثني عشر يفنيهما اربعة فهما متوافقان بالربع وكذلك خمسة عشر مع خمسة وعشرين يفنيهما خمسة فتوافقهما بالخمس وقد يفنيهما اعداد كاثنى عشر وثمانية عشر فانه يفنيهما الستة والثلاثة والاثنان فيؤخذ جزء الوفق من اكثر الاعداد فيكون اخصر في الضرب والحساب وطريق معرفة الموافقة ان تنقص احدهما من الآخر ابدًا فما بقي فخذ جزء الموافقة من ذلك كخمسة عشر مع خمسة وعشرين فانك

اذا نقصت منها الخمسة عشر يبقى عشرة فاذا نقصت العشرة من خمسة عشر يبقى خمسة فاذا نقصت الخمسة من العشرة بقى خمسة فنأخذ جزء الموافقة من خمسة وطريق معرفة جزء الموافقة ان تنسب الواحد الى العدد الباقي فما كان من نسبة الواحد اليه فهو جزء التوافق (مثاله) ما ذكرنا بقي خمسة انسب الواحد اليها يكن خمساً فاعلم ان الموافقة بينهما بالاخماس وان كان الجزء المفني للعددين اكثر من عشرة كالستة والثلاثين والاربعة والخمسين فالذي يفنيهما ثمانية عشر واثنان وعشرون وثلاثة وثلاثون يفنيهما عدد احدعشر وثلاثون وخمسة واربعون يفنيهما عدد خمسة عشر فانظر فان كان المفنى فرد او لا وهو الذي ليس له جزء صحيح اي لا يتركب من ضرب عدد في عدد كأحد عشر فقل الموافقة بينهما بجزء من احدى عشر لانه لا يمكن التعبير عنه صحيحاً بشيء آخر فان كان العدد المفنى زوجاً كالثمانية عشر فيما ذكرنا او فرداً مركباً وهو الذي له جزآن صحيحان او اكثر كخمسة عشر فان لها جزئين صحيحين وهو الخمس ثلاثة والثلث خمسة يسمى مركباً لانه يتركب من ضرب عدد في عدد وهو ثلاثة في خمسة فان شئت ان تقول كما قلت في الفرد الاول هو موافق بجزء من خمسة عشر وبجزء من ثمانية عشر وان شئت ان تنسب الواحد اليه بكسرين يضاف احدهما الى الآخر فتقول في خمسة عشر بينهما موافقة بثلث الخمس وفي ثمانية عشر بثلث السدس وقس عليه نظائره

واما المتباينان فكل عددين ليسا متداخلين ولا متماثلين ولا يفنيهما الا الواحد كالخمسة مع السبعة والسبعة مع التسعة واحدى عشر مع العشرين وامثاله

واذا صححت المسألة بما تقدم من الطرق واردت ان تعرف نصيب كل

فريق من التصحيح فاضرب ما كان له من اصل المسأَلة فيما ضربته في اصلها فما خرج فهو نصيب ذلك الفريق ومعرفة نصيب كل وارث ان تضرب سهامه فيما ضربته في اصل المسأَلة يخرج نصيبه مثال ذلك اربع زوجات وست اخوات لابوين وعشرة اعمام اصل المسأَلة من اثنى عشر للزوجات الربع ثلاثة لا يستقيم ولا يوافق وللاخوات الثلثان ثمانية لا يستقيم لكن يوافق بالنصف يرجع الى ثلاثة وللاعمام واحد فههنا اربعة وثلاثة وعشرة بين الاربعة والعشرة موافقة بالنصف فاضرب نصف احدهما في الآخر يكن عشرين ثم اضرب العشرين في ثلاثة يكن ستين اضربها في اصل المسأَلة اثنى عشر تكن سبعماية وعشرين منها تصح فاذا اردت ان تعرف نصيب كل فريق فقل كان للزوجات ثلاثة مضروبة فيما ضربته في اصل المسأَلة وهو ستون يكن ماية وثمانين وكان للاخوات ثمانية مضروبة في ستين يكن اربعماية وثمانين وكان للاعمام سهم في ستين يكن ستين واذا شئت ان تعرف نصيب كل وارث فقل كان لكل زوجة ثلاثة ارباع سهم مضروبة في ستين يكن خمسة واربعين وكان لكل اخت سهم وثلث في ستين يكن ثمانين ولكل عم عشر سهم في ستين يكن ستة او نقسم ماية وثمانين نصيب الزوجات على عددهن وهو اربعة يكون الخارج خمسة واربعين نصيب كل زوجة وكذلك نقسم اربعماية وثمانين نصيب الاخوات على عددهن وهو ستة يكون الخارج ثمانين نصيب كل اخت وهكذا

فهذا بيان تصحيح المسائل ومعرفة نصيب كل فريق وكل وارث فقس عليه امثاله واعمل بما اوضحته من الطرق تجده كذلك

وطريق آخر لمعرفة نصيب كل فرد ان تقسم المضروب على اي فريق شئت ثم اضرب الخارج في نصيب ذلك الفريق فالحاصل نصيب كل واحد من ذلك الفريق

مثاله ما تقدم من المسألة المضروب ستون نقسمه على الزوجات يخرج خمسة عشر تضربها في نصيب الزوجات وهو ثلاثة يكن خمسة واربعين فهو نصيب كل زوجة ولو قسمتها على الاخوات يخرج لكل اخت عشرة تضربها في سهامهن وهي ثمانية يكن ثمانين هي لكل اخت ولو قسمتها على الاعمام يخرج ستة فاضربها في نصيبهم وهو سهم يكن ستة هي لكل عم (وطريق آخر) طريق النسبة ان تنسب السهام لكل فريق من اصل المسألة الى عدد رؤوسهم ثم تعطى بمثل تلك النسبة من المضروب لكل واحد من آحاد الفريق مثاله مسئلتنا فنقول سهام الزوجات ثلاثة تنسبها الى عددهن وهو اربعة يكن ثلاثة ارباع فاعط كل واحدة منهن ثلاثة ارباع المضروب وهو خمسة واربعون فهكذا تعمل في نصيب الاخوات والاعمام

﴿ الفصل الخامس والعشرون ﴾

(في قسمة التركة)

قسمة التركة يمكن اجراؤها بثلاثة اوجه وهذه الاوجه مبنية على الاعداد الاربعة المتناسبة نسبة هندسية منفصلة وهي التى نسبة اولها الى ثانيها كنسبة ثالثها الى رابعها فمثلاً نسبة الاثنين الى ثلاثة كنسبة الاربعة الى ستة وتوضع هكذا ٢ : ٣ : : ٤ : ٦ اعني ان الاثنين هي ثلثا الثلاثة كما ان الاربعة ثلثا الستة ومن خواص هذه النسبة ان حاصل ضرب الطرفين يساوي حاصل ضرب الوسطين اي ان ٢ × ٦ = ٣ × ٤ ومن خواصها ايضاً ان احد الطرفين يساوي حاصل ضرب الوسطين مقسوماً على الطرف الآخر

فاذا جعلنا الطرف الاول ما يخص الوارث من مصحح التركة اي سهام الوارث من التصحيح والطرف الثاني التركة والوسط الاول التصحيح والوسط الثاني حصة

الوارث من التركة وعلى ذلك يكون تركيب النسبة هكذا نسبة سهام الوارث من التصحيح : التصحيح : : حصة الوارث من التركة : التركة ولما كان الوسط الثاني من هذه النسبة هو المجهول المقتضي استخراجه فمن اجل ذلك نضرب الطرفين اي سهام الوارث من التصحيح في التركة وحاصل الضرب نقسمه على الوسط المعلوم وهو التصحيح فخارج القسمة يكون هو حصة الوارث من التركة

الوجه الاول هو ان القسمة اما ان تكون فيما يجزأ حقيقة كالدراهم او تقديرًا كالعقار فهي نوعان وقسمة النوع الاول اما بالعدد كالنقود او الوزن كسائر الموزونات او الكيل كالحبوب او المقاس كالاقمشة او الارض المتشابهة الاجزاء ومحتوية على عدد معين من الاذرع او الامتار وقسمة النوع الثاني تكون باعتبار العقار دائمًا واحدًا صحيحًا منقسمًا الى اربعة وعشرين قيراطًا وكل قيراط منقسم الى اربعة وعشرين سهمًا ثم ان القسمة لها باعتبار النسب الاربع بين التصحيح والتركة ثلاث كيفيات الاولى ان يكون بين التصحيح والتركة مماثلة والعمل فيها ظاهر الثانية ان يكون بينهما موافقة وكيفية العمل ان تضرب حصة كل وارث من تصحيح المسألة في وفق التركة ثم تقسم حاصل الضرب على وفق التصحيح فالخارج نصيب ذلك الوارث ويعتبر في المتداخلين الوفق الثالثة ان يكون بينهما مباينة وكيفية العمل ان تضرب حصة كل وارث من تصحيح المسألة في جميع التركة ثم تقسم الحاصل على كل التصحيح فالخارج نصيب ذلك الوارث ولنذكر ثلاثة امثلة اثنان منها لما يجزأ حقيقة والثالث لما يجزأ تقديرًا مثال الموافقة لما يجزأ حقيقة زوج واخوان لام وشقيقتان او اختان لاب اصل المسألة من ستة وتعول الى تسعة للزوج النصف ثلاثة والاخوان لام الثلث اثنان وللشقيقتان او الاختان لاب الثلثان اربعة فاذا كانت التركة ستين قرشًا يكون بينها وبين التصحيح موافقة بالثلث فللزوج من التصحيح اعني

التسعة ثلاثة نضربها في عشرين وفق التركة يكن الحاصل ستين نقسمها على وفق التصحيح وهو ثلاثة يخرج عشرون فهي له من التركة ولاحد الاخوين سهم نضربه في الوفق اعني عشرين يحصل عشرون نقسمها على الثلاثة يخرج ستة وثلثان هي له ولاخيه مثلها ولاحدى الشقيقتين اثنان نضربهما في الوفق يحصل اربعون نقسمها على الثلاثة يخرج ثلاثة عشر وثلث هي لها ولاختها مثلها

(تنبيه) لو ضربت دائماً حصة كل وارث في كل التركة وقسمت الحاصل على كل التصحيح لصح ذلك وحينئذٍ فاتخاذ طريقة التوافق هو لاجل الاختصار في العمل فقط ولو كانت التركة سبعةً وعشرين قرشاً كان بينها وبين التصحيح مداخلة ولكن الاخصر اعتبار الموافقة بينهما بالتسع فضرب السهام يكون حينئذٍ في وفق التركة وهو ثلاثة وقسمة الخارج على وفق التصحيح وهو واحد مثال المباينة لما يجزأ حقيقة زوج وام وشقيقتان فاصل المسألة من ستة وتعول الى ثمانية فللزوج منها ثلاثة وللام واحد ولكل من الشقيقتين سهمان فاذا كانت التركة خمسة وعشرين قرشاً كان بينها وبين التصحيح الذي هو ثمانية مباينة فاضرب نصيب الزوج وهو ثلاثة في كل التركة يحصل خمسة وسبعون ثم اقسم هذا المبلغ على التصحيح وهو ثمانية يخرج تسعة قروش وثلاثة اثمان قرش فهي نصيب الزوج من التركة واذا ضربت نصيب الام وهو واحد في جميع التركة يكن خمسة وعشرين فاذا قسمتها على الثمانية خرج ثلاثة قروش وثمن قرش فهي نصيب الام من التركة واذا ضربت نصيب كل اخت من المصحح وهو اثنان في كل التركة يحصل خمسون فاذا قسمت هذا الحاصل على الثمانية خرج ستة قروش وربع قرش فلكل اخت ستة وربع مثال الموافقة فيما يجزأ تقديراً زوج وبنتان وشقيق اصل المسألة من اثنى

عشر وتصح منها فللزوج ربعها ثلاثة وللبنتين ثلثاها ثمانية وما بقي وهو واحد للشقيق فاذا فرض العقار اربعة وعشرين قيراطاً يكون بينها وبين التصحيح موافقة بالربع فتضرب نصيب الزوج الثلاثة في وفق التركة وهو ستة يحصل ثمانية عشر فتقسم على وفق التصحيح وهو ثلاثة فيخرج ستة قراريط فهي للزوج من العقار واذا ضربت ثمانية نصيب البنتين في الستة وفق التركة تبلغ ثمانية واربعين فتقسم على ثلاثة وفق التصحيح فيخرج ستة عشر قيراطاً نصيب البنتين فلكل واحدة منهما ثمانية قراريط واذا ضرب واحد نصيب الشقيق في الستة يحصل ستة فاذا قسمت على الثلاثة خرج اثنان فهما قيراطان للشقيق

اذا كانت التركة فيها كسور كما اذا كانت جنيهات ومليمات او جنيهات وقروش وبارات ففي الحالة الاولى نحول مبلغ التركة الى اصغر احاده بان نضرب عدد الجنيهات في الف قيمة مايخص الجنيه من المليم ونضم الى الناتج المليمات الموجودة في اصل المبلغ ثم نتم العمل كما سبق بان نضرب حصة كل وارث من تصحيح المسألة في جميع التركة وهو المبلغ المحول الى مليمات ونقسم الحاصل على كل التصحيح فخارج القسمة يكون هو نصيب ذلك الوارث محولاً الى مليمات فنقسمه على الف فخارج القسمة يكون جنيهات وما تبقى يكون مليمات وفي الحالة الثانية نضرب الجنيهات في مائة فحاصل الضرب يكون قروشاً ثم نضم اليه عدد القروش الموجودة في اصل المبلغ وما تحصل نضربه في اربعين قيمة ما يخص القرش الواحد من البارات فما تحصل يكون بارات نضم عليه البارات الموجودة في اصل المبلغ وما تحصل يكون هو مبلغ التركة محولاً الى بارات ثم نتم العمل كما سبق بان نضرب حصة كل وارث من تصحيح المسألة في هذا المبلغ ونقسم الحاصل على كل التصحيح فخارج القسمة يكون هو نصيب ذلك الوارث محولاً الى

بارات ثم نقسمه على اربعين يكون الخارج قروشاً وما تبقى هو البارات ثم نقسم القروش على مائة يكون الخارج جنيهات وما تبقى بعد القسمة يكون هو القروش ولنضرب لذلك المثل المتقدم ذكره وهو زوج وام وشقيقتان فالمسألة من ستة وتعول الى ثمانية فللزوج منها ثلاثة وللام واحد ولكل من الشقيقتين سهمان فاذا كانت التركة خمسة وسبعين جنيها ومايتين وخمسين مليماً يكون نصيب الزوج ثمانية وعشرين جنيهاً ومايتين وثمانية عشر مليماً وثلاثة ارباع من مليم ونصيب الام تسعة جنيهات واربعماية وستة مليماً وربع ونصيب كل شقيقة ثمانية عشر جنيهاً وثمانمائة واثنى عشر مليماً ونصف فلاجل معرفة ما اذا كان العمل صحيحاً يجب جمع كل الانصبة على بعضها فاذا كان حاصل الجمع يساوي جميع مبلغ التركة كان العمل صحيحاً والا فيعاد وبمثل ذلك يكون الاجرى في حالة ما اذا كان مبلغ التركة جنيهات وقروشاً وبارات

الوجه الثاني ان القسمة بالنسبة تجري فيما يجزأ حقيقة وتقديراً وهو ان تنسب حصة كل وارث من التصحيح الى المصحح وتأخذ من التركة بمثل تلك النسبة ومعناه انك تقسم نصيب كل وارث من التصحيح على التصحيح وتضرب الخارج في التركة ففي زوج وام واخت شقيقة او اخت لاب يكون اصل المسألة من ستة وتعول الى ثمانية فللزوج ثلاثة وللام اثنان وللاخت ثلاثة فاذا كانت التركة ستة عشر قرشاً ونسبنا الثلاثة حصة الزوج الى المصحح وهو ثمانية تكون ربعاً وثمناً فله ربع التركة وثمنها وهما ستة ومثلها للاخت لان نصيبها كنصيب الزوج واذا نسبنا الاثنين حصة الام الى المصحح نجدها ربعاً فلها ربع التركة وهو اربعة ومجموع الانصبة ستة عشر ولو كانت التركة عقاراً وفرضناه اربعة وعشرين قيراطاً يكون للزوج ربعها وثمنها وهما تسعة قراريط وللاخت مثله اذ نصيبها كنصيبه

وللام ربعها وهو ستة قراريط والمجموع اربعة وعشرون

الوجه الثالث تقريط المسائل وهذا الوجه يجري في كل تركة سواء كانت مما يجزأ حقيقة او تقديرًا الا انه في العقار اكثر ويسمى تقريط المسائل اذ يقسم فيه التصحيح على اربعة وعشرين مخرج القيراط فخارج القسمة هو قيراط المسألة فيقسم عليه سهام كل وارث فيحصل النصيب من التركة ففي زوجتين وبنت وابن تكون المسألة من ثمانية وتصح من ثمانية واربعين لان للزوجتين ثمن الثمانية اصل المسألة وهو واحد ويباينهما فنحفظ اثنين عدد رأسيهما وللابن والبنت سبعة ولا تنقسم عليهما لان الابن كبنتين يبسطه فهما كثلاثة فنحفظ ثلاثة وبين الاثنين المحفوظين وهذه الثلاثة مباينة فنضرب الاثنين في الثلاثة فيحصل ستة نضربها في اصل المسألة وهو ثمانية يحصل ثمانية واربعون فللزوجتين ثمنها ستة فلكل واحدة ثلاثة وللابن ثمانية وعشرون وللبنت اربعة عشر ثم اذا قسمنا التصحيح وهو ثمانية واربعون على اربعة وعشرين قيراطًا يخرج اثنان فهي قيراط المسألة فاذا قسمنا عليه نصيب الزوجتين وهو ستة خرج ثلاثة فهي قراريط لها واذا قسمنا نصيب الابن وهو ثمانية وعشرون على الاثنين خرج اربعة عشر فهي قراريط له واذا قسمنا نصيب البنت وهو اربعة عشر على الاثنين خرج سبعة فهي قراريط لها وقس على ذلك

ملحوظات ضرورية ـ اولاً اذا كان المقسوم الذي هو مصحح المسألة اصغر من المقسوم عليه الذي هو مخرج القيراط اي ٢٤ يجب ضرب المقسوم في ٢٤ ثم يقسم الناتج على المقسوم عليه يكون الخارج سهم المسألة وفي هذه الحالة يجب من اجل معرفة ما يخص حصة الوارث من القيراط ان نضرب نصيبه في ٢٤ ثم نقسم الحاصل على المقسوم عليه يكون الخارج هو القراريط المطلوبة

ثانياً اذا كان المقسوم يقبل القسمة على المقسوم عليه بدون باقي يكون الخارج هو قيراط المسأَلة وانه عبارة عن قراريط فقط اما اذا بقى من القسمة باقي فيجب ضربه في ٢٤ وقسمة الناتج على المقسوم عليه فيكون الخارج هو كسور القيراط اي الاسهم المكملة لقيراط المسأَلة فان تبقى باقي يضرب في ٢٤ ايضاً ثم يقسم الناتج على المقسوم عليه يكون الخارج هو كسور سهم المسأَلة اي قيراط سهمها وهكذا

ثالثاً اذا كان المقسوم عليه الذي هو قيراط المسأَلة محتوياً على قيراط وسهم اي قيراط وكسور من قيراط يجب تحويل المقسوم عليه المذكور الى احاده الصغرى بان نضرب القراريط في ٢٤ ثم نضم على الناتج الاسهم الموجودة وفي هذه الحالة يجب ايضاً تحويل المقسوم الذي هو حصة الوارث الى احاده الصغرى بان نضربه في ٢٤ كما حصل في المقسوم عليه ثم نقسم الناتج على المقسوم عليه يكون الخارج هو ما يخص الوارث من القراريط والاسهم في التركة المعتبرة دائماً في هذه الحالة انها واحد صحيح منقسم الى ٢٤ قيراطاً ولاجل معرفة ما اذا كان الحساب صحيحاً يراعى ان مجموع قراريط واسهم جميع الورثة يلزم ان يكون مساوياً الى ٢٤ قيراطاً دائماً فان لم يكن كذلك فالحساب غير صحيح ويجب اعادته

الفصل السادس والعشرون

(قسمة التركة على الغرماء)

اعلم ان الباقي من التركة بعد التجهيز ان وفّى بالديون فبها وان لم يف مع تعدد الغرماء اي الديانة فالطريق الى معرفة نصيب كل غريم من تلك التركة ان يجعل كل دين لغريم بمنزلة سهام وارث من تصحيح المسأَلة ويجعل مجموع الديون بمنزلة مجموع التصحيح وفي هذه الحالة تكون المسأَلة كأَن فيها عول ويعمل ههنا

في فرز ما يخص السهام العمل الاول الذي مر لتعيين نصيب الوارث فلو مات شخص وترك تسعة قروش مثلاً وكان لواحد من الغرماء عشرة قروش ولاخر خمسة قروش وجمعنا الدينين كان المجموع خمسة عشر قرشاً فهي بمنزلة التصحيح فاذا ضربنا دين من له عشرة قروش المعتبر انها سهام الوارث في جميع التركة وهو تسعة يتحصل تسعون فنقسمه على كل التصحيح وهو خمسة عشر يخرج ستة فهي نصيبه واذا ضربنا دين من له خمسة في جميع التركة وهو تسعة يتحصل خمسة واربعون نقسمها على كل التصحيح وهو خمسة عشر يخرج ثلاثة فهي نصيبه وقس على ذلك وان هذه الطريقة هي التي يجب اتباعها في اجراء القسمة بين الغرماء المنصوص عليها بالمواد ٥١١ مرافعات فما بعدها

ولنشرع الان في بيان صور العقود الغير رسمية ثم نتبعها بتوضيح صور الدفاتر التجارية مع بيان طريقة العمل بها وهي المسماة في الاصطلاح التجاري بعملية مسك الدفاتر .

الجزء الرابع

في صور العقود

صورة عقد بيع منقولات

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

اولاً (هنا يذكر اسم ولقب وصناعة او حرفة او وظيفة ومحل سكن البائع)

ثانياً (هنا يذكر اسم ولقب وصناعة او حرفة او وظيفة ومحل سكن المشتري) على ما يأتي وهو

ان فلاناً باع المنقولات الآتي ذكرها الى فلان الذي قبل ذلك

وهذه المنقولات هي (هنا تذكر المنقولات بالتفصيل الكافي مع بيان صفة ووزن كل منها بياناً كافياً لمعرفة حقيقتها) او يذكر اذا اقتضى الحال ان بيانها موضح في كشف قائم بذاته ملحق بالعقد وموقع فيه بامضاء المتعاقدين

وان المشتري قد استلم هذه المنقولات وله ان يتصرف فيها تصرف المالك في ملكه مقابلة دفع ثمنها من المذكور وقدر ذلك الف وخمسماية قرشاً ويعترف البائع بانه استلم مقدماً من الثمن جزءاً قدره ثمانمائة قرشاً اما المبلغ الباقي وقدره سبعماية قرشاً فان المشتري تعهد بدفعه للبائع في محل اقامته في تاريخ كذا بدون فوائد (او بفائدة قدرها المائة كذا عن كل سنة من تاريخه)

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل امضاء	محل امضاء
البائع	المشتري

﴿ صورة عقد بيع بضائع ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

اولاً (هنا يذكر ما سبق ذكره بالعقد السابق)

ثانياً (شرحه « « «)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً باع البضائع الآتي ذكرها الى فلان الذي قبل ذلك وان البائع يتعهد بضمانة منازعة الغير للمشتري في انتفاعه بالمبيع وتصرفه فيه تصرف المالك في ملكه وهذه البضائع هي (هنا تتبين البضائع بالكيفية السابق ذكرها بعقد بيع المنقولات)

وللمشتري الحق في مشال البضائع المذكورة من المخازن الموضوعة فيها في اي وقت اراد بشرط ان يكون مشالها قبل حلول تاريخ كذا وليس له ان يجري مشالها الا بعد دفع ثمنها البالغ قدره كذا دفعة واحدة لا على اقساط

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل امضاء محل امضاء

البائع المشتري

﴿ صورة عقد بيع محل التجارة ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

اولاً (هنا يذكر ما سبق ذكره بخصوص المتعاقد الاول)

ثانياً (شرحه « « المتعاقد الثاني)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً (المتعاقد الاول) باع الى فلان (المتعاقدالثاني) حقوقه في ادارة وتشغيل محل تجارته الكائن بجهة كذا (هنايذكر موقع محل التجارة بالضبط الكافي) بما فيه من البضائع وغيرها مماهو لازم لادارة حركة تجارة المحل ومبينة تلك الاشياء جميعها في كشف ملحق بهذا العقد شامل لبيان اصنافها وقيمتها وموقع فيه من المتعاقدين وقد وقع البيع على الشروط الآتية وهي

اولاً ان انتفاع المشتري بالمحل المباع يبتدي من تاريخ كذا يوم شهر سنة القابل بان يجري تسليمه اليه بمعرفة البائع في التاريخ المذكور

ثانياً ان المشتري يدفع للبائع في مقابلة ذلك مبلغ كذا منه مبلغ كذا في نظير انتفاعه بزباين المحل ومبلغ كذا ثمن الموبليات والبضائع ويعترف البائع بانه استلم من المشتري جميع الثمن المذكور نقداً (او اوراقاً ذات قيمة او تحرر به سند من المشتري بتاريخ كذا بامضاه ومستحق الدفع في تاريخ كذا ونحو ذلك)

ثالثاً قد تنازل البائع للمشتري عن ايجار محل التجارة في مدة الستة سنوات الباقية من الايجار وقبل المشتري ذلك الايجار بكافة الشروط المتعلقة به

رابعاً يتعهد البائع بان لا يجري تشغيل محل تجارة بماثلة المحل المباع في جميع انحاء قسم كذا او ثمن كذا او مركز كذا بلدة كذا او مديرية كذا الكائن به ذلك المحل وله ان يشتغل فيما ذكر باي جهة اخرى خلاف تلك الجهة فاذا خالف البائع ذلك يكون ملزوماً بان يدفع للمشتري مبلغ كذا بصفة تعويض دون ان يكون له حق في منازعة المشتري فيما اذا كان الضرر الحاصل يعادل المبلغ ام لا ودون ان يكون للمشتري حق في مطالبته بمبلغ ازيد من ذلك مهما كانت قيمة الضرر الناشيء عن مخالفة البائع لتعهده

تحريراً في يوم   شهر   سنة   على نسختين

محل امضاء   محل امضاء

البائع   المشتري

﴿ صورة عقد بيع مؤلف ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

اولاً فلان (كما سبق)

ثانياً فلان (كذلك)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً (المتعاقد الاول) باع وسلم الى فلان كتاب تاريخ مصر القديم والحديث الذي الفه البائع ويحتوي هذا الكتاب على جزء واحد (او جزئين او اكثر) مشتمل على خمسماية صحيفة بقاس كذا وكل صحيفة تحتوي على كذا سطر وقد قبل المشتري ذلك البيع بثمن قدره كذا منه مبلغ كذا دفعه للبائع نقداً حالاً والباقي وقدره كذا يدفعه اليه بعد طبع الكتاب وتوزيعه للمبيع

وللمشتري الحق في ان يطبع من الكتاب المذكور نسخاً بقدر ما يريد ويختار دون ان يكون للبائع اي حق في ذلك

ويتعهد البائع بانه لا يتعرض الى طبع هذا الكتاب سواء بواسطة او بدون واسطة ولا ان يطبع كتاباً آخر من هذا القبيل

ويتعهد البائع ايضاً بان يجري تصحيح هذا الكتاب وارساله للمطبعة بدون تأخير بشرط ان لا يضيف اليه شيأ او يدخل فيه تنقيحات يترتب عليها حصول تغييرات كثيرة عن الاصل

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل امضاء محل امضاء

البائع المشتري

﴿ صورة عقد بيع ارض زراعية ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهم

اولاً فلان (كما سبق)

ثانياً فلان (« «)

ثالثاً فلان (« «)

وذلك على ما يأتي وهو

ان فلاناً (المتعاقد الاول) باع الى فلان (المتعاقد الثاني) وفلان (المتعاقد الثالث) الارض الزراعية الآتي بيانها وان المذكورين قبلا شراءها وان يكونا متضامنين فيما ينشأ عن تنفيذ هذا العقد وكلما يتعلق بذلك ويدخل في هذا البيع المواشي وآلات الزراعة وباقي الاشياء الأخرى المعدة لادارة الزراعة

(بيان موقع الارض ومقدار مسطحها) . والارض المذكورة كائنة في زمام اراضي ناحية كذا التابعة لمركز كذا مديرية كذا ومشتملة على اولاً دوار قائم البناء في قطعة ارض مسطحها كذا متراً وواقع ذلك الدوار في الجزء البحري الشرقي من الارض ويشتمل على محل معد للسكن ذي دورين وكذا مخازن وحواصل (هنا يذكر عدد المخازن والحواصل وما شابه ذلك بالتفصيل الكافي) ثانياً قطعة ارض مسطحها نصف فدان بها مغروسات اثمار وازهار مكونة لبستان وكائن ذلك البستان بحري الدوار

ثالثاً اربع سواقي كبيرة كل واحدة منهاذات وجهين مستكملة الآلات ومستعدة للادارة احداها واقعة في جهة كذا والثانية والثالثة والرابعة واقع كل منها في جهة كذا من الارض المباعة رابعاً باقي الارض المباعة وقدر مساحتها مايتان فداناً بواقع كل فدان ثلثماية ثلاثة وثلاثون قصبة وثلث وذلك حسب المقاس المبين بقائمة المساحة المرفوقةبهذا العقد وكان اجراءه بمعرفة فلان المساح بارشادفلان دليل الناحية عن يد فلان وفلان وفلان عمدة ومشايخ الناحية وموقع في تلك القائمة ممن ذكروا جميعاً وان الارض المذكورة قطعة واحدة محدودة بحدود اربع (هنا تذكر الحدود الاربعة بالضبط الكافي) او يقال وان الارض المذكورة تحتوي على كذا قطع وكل قطعة مساحة واحدة او على جملة مسائح عددها كذا وفي هذه الحالة يجب تعيين حدود ومسائح كل قطعة

(تقسيم الارض بين المشترين) ٠ وان الجزء الذي اشتراه فلان (احد المشترين) يشتمل على فدن كذا محدود بحدود اربع (هنا تتوضح الحدود الاربعة مع توضيح ما يشتمل عليه الجزء المذكور مما يوجد به من المباني وغيرها ان كان شيء من ذلك) وان كان حصتا المشترين على الشيوع فيتوضح ما يخص كل منهما شيوعاً وباقي الارض وقدره فدن كذا الى فلان المشتري الثاني

(بيان ملكية البائع للارض المبيعة) ٠ وهذه الارض كانت في الاصل ملكاً الى فلان بمقتضى حجة او عقد رسمي او غير رسمي تاريخ كذا مسجل بقلم سجلات محكمة كذا بتاريخ كذا نمرة كذا او غير رسمي وان فلان المذكور باعها الى فلان البائع بمبلغ كذا وذلك بموجب حجة او عقد رسمي او غير رسمي تاريخ كذا مسجل بتاريخ كذا نمرة كذا او غير مسجل (بمراعاة تسلسل مدد حيازة البائعين الاول لهذا العقار بحيث ان مجموعها لحد تاريخ البيع الاخير يكون بمراعاة ما نص عليه

بالمادة ٧٦ مدني السابق بيانها اذ بذلك يكون المشتري في أَمن من منازعة الغير له في ملكية هذا العقار بوضع اليد عليه المدة الطويلة

(ابتداء وضع يد المشترين) . وللمشترين الحق في وضع اليد على الارض المبيعة في تاريخ كذا لانتفاعهم بها من ابتداء التاريخ المذكور او انهما استلماها بعد المعاينة والمقاس بتاريخ كذا فاذا كان التاريخ المذكور يوافق اول السنة الجديدة الزراعية مثلاً يتوضح ان المشترين يكونان ملزمين بدفع الاموال المستحقة على الارض لجهة الميري من ابتداء سنة كذا الجديدة واذا كان التاريخ المذكور يوافق النصف الثاني من السنة الزراعية التي حصل فيها البيع او الثلث الثاني او الثالث من السنة المذكورة تتوضح الكيفية التي يلتزم بها المشتريان في دفع الاموال عن المدة المذكورة او غير ذلك حسب الاتفاق واذا كانت الارض بها زراعة وقد حفظ البائع حقه فيها او انه تنازل عنها للمشترين تتوضح الكيفية والشروط المختصة بذلك

(الشروط والالتزامات) . وقد وقع البيع للمشترين بالشروط الآتية بحيث انهما يكونان متضامنين للبائع فيما يترتب على هذا البيع وكل منهما لا يكون مسئولاً للآخر الا عما يخصه في مبلغ الثمن بقدر ما يعادل حصته نسبياً وهذه الشروط هي

اولاً ان المشترين يستلما الارض بالحالة التي هي عليها دون ان يكون لهما اي حق في مطالبة البائع باي تعويض او تنقيص في الثمن بناءً على الاحتجاج بوجود تخريب في بعض المباني او احتياج بعضها الى ترميمات ونحو ذلك وانما لهما الحق في المطالبة بقيمة العجز الذي يظهر في المقاس عن قائمة المساحة التي وقع البيع على مقتضاها

ثانياً عليهما ان يتحملا حقوق الارتفاق سواء كانت ظاهرة او خفية المحتمل ان تكون مقررة على العقار المبيع ولهما ان يتمسكا بحقوق الارتفاق المحتمل انهما

تكون مقررة على عقار آخر لمنفعة العقار المبيع و يعترف البائع بان لا علم له بوجود حقوق ارتفاق سواء مقررة على العقار المبيع لمنفعة عقار آخر او مقررة له على عقار آخر

ثالثاً على المشتريين ان يقوما بتنفيذ عقد الايجار الذي عقده البائع الى فلان عن مدة كذا من تاريخ كذا بمقتضى عقد تاريخه كذا مسجل بتاريخ كذا او غير مسجل بجميع الشروط المتفق عليها في العقد المذكور وللمشتريين ان يتفقا في ذلك مع المستأجر على الشروط التي يختاراها دون ان يكون للبائع دخل في ذلك في جميع الاحوال

رابعاً اذا تأخر المشتريان في دفع اموال الاقساط الباقية من السنة الحالية يكونان مسؤلين عن ذلك دون ان يكون للبائع دخل فيما ذكر

خامساً يكون المشتريان ملزمين برسم عقد البيع وما يتبعه من المصاريف على وجه العموم كل بما يخصه نسبياً حسب حصته في المبيع

(بيان ثمن المبيع) . ان المتعاقدين اتفقوا على ان يكون ثمن الارض المبيعة مبلغ كذا منه مبلغ كذا ثمن حصة فلان ومبلغ كذا ثمن حصة فلان باعتبار ثمن الفدان الواحد مبلغ كذا وقد دفع المشتريان من اصل الثمن مبلغ كذا واستلمه البائع في الحال اما المبلغ الباقي من الثمن وقدره كذا فسيجري دفعه من طرف المشتريين الى فلان وفلان ارباب الرهون العقارية التي قررها البائع على العقار بمقتضى عقد رسمي تاريخ كذا مسجل بتاريخ كذا (هذا اذا كان البائع قرر رهوناً عقارية على الارض المبيعة واتضح ذلك من الكشف في دفاتر سجل المحكمة الكائن في دائرتها العقار المبيع والا فلا يكون لذلك لزوماً) او يذكر وان مبلغ الثمن جري دفعه بالكامل للبائع و يعترف المذكور باستلامه في الحال او وان المشتريين دفعا للبائع

مبلغ كذا من اصل مبلغ الثمن وباقي بذمتها مبلغ كذا واتفقا على ان يكون دفعه بتاريخ كذا او على كذا اقساط متساوية او كل قسط قدره كذا بفائدة قدرها المائة خمسة سنوي او بدون فائدة

سادساً يتعهد البائع بان يسلم كافة عقود او حجج ملكية العقار وكذا عقد الايجار المنوه عنه ورخص الآلات البخارية المعدة لري الارض ونحوه ان كان شيء من ذلك بتاريخ كذا او بعد دفع القسط الاول ان كان الثمن مؤجلاً او يذكر وان البائع سلم المستندات المذكورة للمشتريين ويعترف المذكوران بانهما استلماها منه جميعها وصار لكل من فلان وفلان المشتريين الحق في ان يتصرف فيما اشتراه بسائر وجوه التصرفات الشرعية المقررة لكل مالك

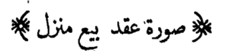
وقد اختار المتعاقدون محلهم المبين في صدر هذا العقد محلاً مختاراً لتنفيذه او

وقد اختار فلان البائع محل كذا محلاً مختاراً لتنفيذ هذا العقد واختار المشتريان محل كذا محلاً مختاراً من اجل تنفيذه (يجب ان يكون المحل المختار واقعاً في دائرة اختصاص المحكمة الكائن في دائرتها موقع العقار)

وشهد بذلك جميعه الشهود الموقعون فيه ادناه او وشهد بذلك كل من فلان وفلان الموقعون فيه ادناه تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل امضاء البائع — محل امضاء المشترين

امضاآت الشهود



❋ صورة عقد بيع منزل ❋

اشترى فلان ابن فلان الفلاني (ثم تذكر وظيفته او صناعته ومحل اقامته

من فلان ابن فلان الفلاني (وظيفته او صناعته ومحل اقامته) جميع المنزل المشتمل على كذا (هنا تذكر جميع مشتملات المنزل بالتفصيل) وذكر البائع انه ملكه وحقه وفي يديه بطريق المشتري من فلان الفلاني بمقتضى عقد رسمي او غير رسمي تاريخه كذا مسجل بتاريخ كذا او غير مسجل او بطريق الميراث عن المرحوم والده فلان الفلاني المشتري لذلك المنزل من فلان الفلاني او المشتري للارض المقام عليها البناء ومسطحها كذا بمقتضى عقد رسمي او غير رسمي مسجل بتاريخ كذا او غير مسجل ثم اقام عليها البناء . وموضع المنزل في بلدة كذا قسم كذا شارع كذا حارة او درب او زقاق كذا وهو المنزل الرابع او الخامس عن يمين او يسار الداخل في الشارع او الحارة او الدرب او الزقاق المذكور ومنمر بنمرة كذا ويشتمل هذا المنزل على حدود اربعة الحد البحري لصيق المنزل المنسوب الى فلان الفلاني وفيه الباب او الحد البحرى الشارع وفيه الباب وطوله كذا مترًا او ذراعًا والحد الشرقي لصيق المنزل المنسوب الى فلان الفلاني وطوله كذا مترًا او ذراعًا والحد القبلي والحد الغربي كذلك ومسطح الارض كذا مترًا او ذراعًا فاشترى هذا المشتري المسمى في هذا العقد من هذا البائع المسمى في هذا العقد جميع هذا المنزل المحدود في هذا العقد بحدوده وحقوقه كلها ارضه وبنائه سفله وعلوه وطرقه ومسيل مائه من حقوقه ومرافقه التي هي له وكل قليل وكثير فيه وكل حق هو له داخل فيه او خارج منه وكلما هو معروف به ومنسوب اليه من حقوقه بالثمن الذي قدره كذا جنيهًا ذهبًا ضرب مصر شراءً صحيحًا جائزًا نافذًا باتًا خاليًا عن الشروط المفسدة والمعاني المبطلة لا خيانة فيه ولا وثيقة بمال ولا مواعدة ولا رهن ولا تلجئة بيع رغبة وازالة ملك الى ملك وشراء جد وقبض هذا البائع المسمى في هذا العقد من المشتري المسمى فيه جميع هذا الثمن المذكور جنسه ونوعه وقدره وصفته في هذا العقد تامًا وافيًا

بايفاء المشتري هذا ذلك كله اياه و برىء اليه من ذلك كله براءة قبض واستيفاء لا براءة اسقاط وابراء وقبض المشتري هذا جميع ما وقع عليه عقد البيع المذكور بتسليم البائع هذا المذكور في هذا العقد ذلك كله اليه فارغاً عن كل مانع ومنازع وتفرقا عن مجلس هذا العقد بعد صحته وتمامه ونفوذه وابرامه وتقرره واستحكامه وذلك كله بعد اقرار هذين العاقدين انهما رأيا ذلك وعرفاه ورضيا به فما ادرك هذا المشتري من درك في ذلك او في شيء منه من حقوقه فعلى البائع هذا تسليم ما يوجبه له عليه البيع المسمى في هذا العقد واشهدا على انفسهما بذلك كله من اوقع في آخره بعد ان قرأ عليهما بلسان عرفاه به واقرّا انهما قد فهماه واحاطا به علماً وذلك كله في حال صحة ابدانهما وكمال عقولهما طائعين غير مكرهين لا علة بهما ولا بواحد منهما من مرض ولا غيره تمنع صحة الاقرار ونفاذ التصرف وذلك في يوم كذا من شهر كذا سنة كذا

محل امضاء	محل امضاء
البائع	المشتري

محل امضاء الشهود

اذا كان المعقود عليه علو بيت ليس له سفل فيكتب اشترى فلان من فلان جميع الغرفة التي على البيت الكائن في جهة كذا ثم يحد البيت و يبين المحل الواقع عليه العلو ويحد ذلك البيت دون تحديد العلو لان قرار العلو واقع على البيت وبذلك يستغنى الحال عن تحديد العلو ثم يكتب فاشترى جميع هذا العلو وجميع هذه الغرفة التي هي على هذا البيت المحدود فيه بيناء ذلك كله دون سفل هذه الغرفة وطريق هذه الغرفة على السلم الطيني او الخشبي الذي هو عن يمين الداخل في ساحة هذا البيت فان كان حول هذه الغرفة غرف يجب تحديدها او يكتب

الحد البحري لهذه الغرفة غرفة فلان والحد الشرقي والقبلي والغربي كذلك على هذا الوجه

واذا كان المعقود عليه بناءً دون ارض فيكتب جميع بناء الدار ويحد الدار ثم يقول اشترى منه جميع بناء الدار والابواب والسقوف والحيطان والرفوف والجزوع والعوارض والسهام وجميع ما في هذا البناء من مواد البناء من اقصى اس هذا البناء الى منتهى سمكه دون ارضه

﴿ صورة عقد بيع اطيان ﴾

بالمجلس المنعقد بالمنزل الكائن بمصر المحروسة بقسم كذا بحارة او درب او زقاق كذا بخط كذا بحضر كل من فلان الفلاني (وظيفته او صناعته ومحل سكنه) وفلان الفلاني (وظيفته او صناعته ومحل سكنه) وفلان الفلاني كذلك من فلان الفلاني كذلك كامل الاطيان العشورية التي عبرتها كذا فداناً وكذا قيراطاً وكذا سهماً الكائنة بمديرية كذا بمركز كذا باراضي ناحية كذا بالاحواض الآتي ذكرها ما هو بحوض كذا فدن كذا قيراط كذا سهم كذا حدها البحري ينتهي الى مسقة مياه عمومية ملك الميري او جسر عمومي ملك الميري فاصل بين ذلك وبين اطيان عشورية بناحية كذا منسوبة الى فلان الفلاني متروكة ارثاً عن المرحوم فلان الفلاني لورثته الشرعيين وطول هذا الحد كذا قصبة والحد الشرقي ينتهي الى الاطيان المنسوبة الى فلان الفلاني وطوله كذا قصبة والحد القبلي والغربي ومسطحها كذا قصبة وما هو بحوض كذا فدن كذا قيراط كذا سهم كذا (هنا تذكر الحدود واطوالها بالقصبة ومسطحها كذلك على وجه ما سبق ذكره بخصوص الحوض الاول) وقد باع فلان الفلاني المسمى في هذا العقد الاطيان المذكورة فيه

الى فلان الفلاني وفلان الفلاني المسميين في هذا العقد بيعاً صحيحاً شرعياً خالياً عن الرهن والوعود والوفاء بالثمن الذي قدره كذا المعين للاطيان المذكورة وبيانها وحدودها ومقاسها على الوجه المسطور بالحجة الشرعية المسطرة من محكمة كذا الشرعية ومؤرخة في تاريخ كذا يوم شهر سنة كذا المسجلة بنمرة كذا او على الوجه المسطور بالعقد الغير رسمي المحرر في تاريخ كذا ومسجل بتاريخ كذا او غير مسجل والمعين مسطحات واطوال الاطيان المذكورة على الوجه المسطور بالقائمة المحررة في شأن ذلك بورقة عادة المشمولة بامضاء وختم فلان الفلاني المساح واسماء واختام غيره حسب املاء البائع المذكور فما باعه الى فلان الفلاني احد المشتريين من ذلك كذا فدانا وكذا قيراطاً وكذا سهماً شائعاً ذلك في الاطيان المذكورة بثمن قدره عن ذلك كذا من الجنيهات ضرب مصر وما باعه الى فلان الفلاني ثاني المشتريين كذا فداناً وكذا قيراطاً وكذا سهماً باقي ذلك شائعاً في الاطيان المذكورة ايضاً بثمن قدره عن ذلك كذا يشهد للبائع المذكور الحجة المذكورة او العقد المذكور وبوضع يده على ذلك بطريق الملك الشرعي الى حين صدور البيع المرقوم منه فيها وبجريانها في ملك المشتريين المسميين في هذا العقد على الوجه المسطور الى تاريخه كل من الشهود المسميين في هذا العقد وعلى صحة قبضه مبلغ الثمن المعين قبله من المشتريين وعلى ان لا حق للبائع في ذلك ولا في بعضه ولا في شيء منه بوجه من الوجوه وان الحق والاستحقاق والملك والتصرف في الاطيان المذكورة للمشتريين وبمقتضى ذلك وبما شرح فيه صار فلان الفلاني وفلان الفلاني يستحقان على الوجه المسطور ملك كامل الاطيان العشورية التي عبرتها فدن كذا قيراط كذا سهم كذا المحدودة المعينة قبله يتصرف كلاهما فيما هو له المعين قبله عن ذلك لنفسه بمفرده خاصة بسائر وجوه التصرفات الشرعية دون كل احد وعليهما القيام بما على ذلك من

العشور لجهة الميري حسب المربوط التصرف والقيام الشرعيين بالطريق الشرعي وقبلوا ذلك كله قبولاً شرعياً وهم باكمل الاوصاف المعتبرة شرعاً بعد تعريف المشتريين والبائع اسماً وعيناً ونسباً بشهادة الشاهدين المذكورين وذلك في تاريخ كذا يوم شهر سنة

فلان الفلاني	فلان الفلاني	فلان الفلاني
المشتري	المشتري	البائع

فلان الفلاني	فلان الفلاني
شاهد	شاهد

صورة عقد بيع شامل لجملة انواع من المبيعات

البيع تارة يكون لشخص من شخص لانفسهما وتارة يكون البيع من وكيل شخص لشخص وتارة يكون البيع توكيل شخص من وكيل شخص (مثال الاول) اشترى فلان لنفسه من فلان البائع عن نفسه (ومثال الثاني) اشترى فلان لنفسه من فلان القائم في بيع ما سيذكر فيه لمن عين فيه بالثمن الذي سيعين فيه بطريق الوكالة الشرعية عن فلان الفلاني حسبما وكله في ذلك وفي التسليم والتسلم والمكاتبة والاشهاد على الرسم المعتاد بشهادة شهوده او بمقتضى الوكالة الشرعية المحضرة لشهوده المتضمنة لذلك المؤرخة بكذا الثابت مضمونها في مجلس الحكم (ومثال الثالث) اشترى فلان القائم في التبايع على ما سيأتي ذكره فيه بالثمن الذي سيعين فيه لموكله فلان حسبما وكله في ذلك الى آخره لموكله المذكور وبما له من فلان القائم في بيع ما سيأتي ذلك بالثمن الذي سيعين فيه بطريق الوكالة الشرعية عن فلان حسبما وكله في ذلك الى آخره ما ذكر الوكيل المذكور ان

ذلك بيد موكله المذكور وملكه وتحت تصرفه الى حالة صدور هذا البيع وذلك جميع الشيء الفلاني ويذكر في مشتري الوكيل دفع الثمن من مال موكله المذكور وتسليم المبيع لموكله وان ضمان الدرك في ذلك لازم ومرجوع به شرعاً وان حضر الموكل واعترف بوصول الثمن من وكيله كتب حضوره واعترافه بذلك وتصديقه وما يقع من التعاقد من وصي او منصوب من جهة الحاكم او وكيله في بيت المال او اب او جد على محجور

واعلم ان المبيعات تختلف باختلاف انواعها ومواصفاتها التي هي مشتملة عليها ولا يخلو من ان يقع عقد التبايع بين المتبايعين على ارض كاملة ارضاً وبناءً او بناءً دون ارض او حصة من ذلك ومن غيره والحصة لا تخلو ان تكون مشاعاً في المبيع او مقسومة مفروزة مما يجوز فيه القسمة شرعاً فان كان المبيع داراً كاملة ارضاً وبناءً (كتب بعد استكمال الالفاظ في الصدر) وذلك جميع الدار الكاملة ارضاً وبناءً الكائنة بمدينة كذا مركز او قسم كذا حارة او درب او زقاق او شارع كذا وصفتها ما دلت عليه المشاهدة او على ما تصادق عليه المتبايعان انها تشتمل على باب مربع او مقنطر يدخل منه الى دهليز مربع او مستطيل ويصف ما بها من الابنية والاواوين والعتب والاود والخزائن والرخام والبلاط وبركة الماء وجريان الماء اليها (ان كان شيء من ذلك) من النهر الفلاني او من قناة كذا بحق قديم واجب دائم مستمر ليلاً ونهاراً (واذا انتهى الوصف يقول) ومنافع ومرافق وحقوق ويحددها بحدودها الاربعة من غير اخلال بشيء منها (ثم يقول) بجميع حقوقها كلها ومنافعها ومرافقها وطرقها وعلوها وسفلها واحجارها واخشابها وابوابها واعتابها ومجاري مياهها في حقوقها ورسومها وبحقها من الماء الواصل اليها من القناة المذكورة او من النهر الفلاني المذكور وهو حق واجب معلوم بين المتبايعين

المذكورين اعلاه مستمرًا ليلاً ونهارًا ما جرى الماء في القناة المذكورة ووصل الى البركة المذكورة في مجاريها و برابخها المختصة بها الآخذة من القسم الفلاني المتصل بالقناة المذكورة وذات الاسطحة العالية على ذلك المحضرة اوغير المحضرة وذات القناة الحاصلة لذلك او المشتركة وما يعرف بها و ينسب اليها من كل حق هو لها ومنها داخل فيها وخارج عنها او معدود من جملتها على تناهي الجهات اجمعها المعلوم عندهما العلم الشرعي النافي للجهالة شرعًا ويكمل ويؤرخ (وان كان المبيع سطح قاعة او مطبخ دار) ذكر الموضع والسقع والطريق المسلوك فيه وصفة القاعة او الدار وما اشتمل عليه وذرّع السطح على ما تقدم وحدده (وان كان بيتًا علوًا من دار دون سفله كتب) جميع البيت العلوي المبني على البيت السفلي الذي هو من الدار الفلانية ويحدد الدار ويقول وهذا البيت الكائن على يمين الداخل الى هذه من بابها المشتمل عليه الان اوعلى يسرته او تلقاء وجهه ويحدد السفل دون العلو بحدوده الاربعة ثم يذكر ذرعه طولاً وعرضًا ثم يقول وطريق هذا البيت العلوي او يصعد الى هذا البيت العلوي من على الدرجة التي بمكان كذا من هذه الدار ان كانت في داخلها او خارجًا وذرع موضع هذه الدرجة من كل جانب حتى يذكر الجوانب كلها وطريقه مسلوك اليها من ساحة هذه الدار ودهليزها ويكمل (وان كان المبيع السفل من الدار دون العلو كتب كما تقدم) الا انه يكتب في ذكر الحقوق وسفله فكل حق هو له ولا يكتب علوه لان علو البيت مختلف فيه فمن قائل ان السقف والعلو يدخل في المبيع ابدًا الا انه يستثنيه ومن قائل ان السقف لصاحب السفل ومن قائل انه لصاحب العلو ومنهم من زعم انه مشترك بينهما فاذا كتب بجميع حقوقه التي هي له فقد استوعب بذلك ما هو منه واحترز به من الاختلاف واما ذكر الطريق والمرقى الى البيت العلوي فلا بد منه (وان كان المبيع قرية كتب)

جميع القرية واراضيها المعروفة بقرية كذا ومصافات كذا وعدد فدنها عامرة آهلة وتشتمل هذه القرية على اراضي معتمل ومعطل وسهل ووعر أقاصي وأداني ومصايف ومشاتي ومسارح ومراعي وبنادر وعامر وخارب ومدمن ومعازل وكهوف وجباب وصهاريج وعيون ماء سارحة واشجار مثمرة وغير مثمرة وغراس ونصوب وبيوت ومساكن ومنافع ومرافق وحقوق ويحددها ثم يقول بجميع حقوقها ذلك كله ومرافقه وحجره ومدره وبنادره واناذره ومعتمله ومعطله وسهله ووعره ودمنه ومغاراته وكهوفه وجبابه وصهاريجه وعيونه السارحة فيه المعدة لسقي بعض اراضيه واشجاره وغروسه ونصوبه واصوله وفروعه وثماره وسقيه ومساكنه ومراتعه ومرابعه ومجاري مياهه في حقوقه ورسومه وبكل طريق هو لذلك او لشي منه معروف به ومنسوب اليه داخل الحدود المذكورة وخارج عنها من سائر الحقوق الواجبة لجميعه شرعاً خلا ما في ذلك من مسجد الله تعالى ومقبرة المسلمين وطريق سالك وخلا ما وقف على مسجد القرية المذكورة وهي قطعة ارض من الجهة الفلانية بها غراس يعرف بكذا ويحددها وان ذلك غير داخل في عقد هذا التبايع المعلوم ذلك عند المتبايعين المذكورين اعلاه العلم الشرعي النافي للجهالة شرعاً ويكمل (وان كان المبيع حصة من قرية شائعة او مقسومة مفروزة كتب) جميع الحصة الشائعة او المقسومة المفروزة وقدرها كذا وكذا سهماً من أصل كذا وكذا سهماً او قدرها كذا وكذا فداناً من جميع القرية واراضيها المعروفة بقرية كذا من عمل كذا و يصف القرية ويحددها ويكمل على نحو ما تقدم شرحه (وان كان المبيع بستاناً شجراً كتب) جميع البستان المعروف بكذا الكائن بظاهر مدينة كذا المشتمل على سياج دائر عليه ويحيط به وعلى قاعة او منظرة ونحوه مستطيلة ويصف القاعة او المنظرة وصفاً تاماً على ما هو عليه ثم يقول ويشتمل البستان المذكور على

اشجار وغراس مختلفة الانواع والثمار يسقى بماء يصل اليه من نهر كذا برسم شربه مستمرًا دائمًا ما جرى الماء في النهر المذكور ووصل اليه ويحدد البستان (وان كانت ساقية من الابار والسواقي) يكتب في كل بلاد على مصطلح اهلها ويذكر دار البقر والشونة الكاملة العدة والخشب وما يشتمل عليه من الجزع والاتراس والمحلة والطوانس والقائم وصفة البئر واستطالتها او تدويرها وان كانت ذات وجه او وجهين او ثلاثة او اربعة وابنيتها وحيطانها وهراميسها المعلوم ذلك عند المتبايعين العلم الشرعي النافي للجهالة ويكمل ويؤرخ (وان كان المبيع حمامًا كتب) جميع الحمام العامر الدائر المعروف بكذا الكائن بمدينة كذا مركز او قسم كذا خط كذا شارع او حارة او زقاق كذا المعدة لدخول الرجال والنساء او لاحدهما المشتملة على مقرنصه بالرخام او مربعة يدخل منها الى دهليز مستطيل مبلط ومسلخ به مساطب دائرة ومقاطع سفلية وعلوية وفسقية برسم الماء البارد وباب يدخل منه الى بيت الحرارة به اربعة احواض متقابلة وجون صوان او رخام وظهر سكندري وثلاث خلوات بابواب مقنطرة احدها باب الحرارة المتصل منه الى بيت الحرارة ويعلو ذلك قباب معقودة واقبية معموسة بالحجارة او الآجر والكلس وذوات الجامات الزجاج الملونة وارض ذلك مفروشة بالرخام المنضض والمجزع او الالواح او غير ذلك وتشتمل الحمام المذكورة على خزانة ومصنع وقدر من نحاس واربعة قدور من الرصاص واقميم ومنشر ومستوقد ودار الدواب والشونة والسرّاب المنسوب اليها ومجرى الماء الى هذا الحمام من قناة كذا وكذا في كيرانه وبرابجه المختص به من مقسم كذا وهو نصف اصبع من اصابع الذراع البخاري ابدًا ليلاً ونهارًا ما جرى الماء في القناة المذكورة ووصل اليه (وان كان ماء الحمام من بئر ونحو ذلك يكتب) والبئر الماء المعين المطوبة بالآجر والجير والساقية الخشب المركبة على فوهتها والمقاسم

والعايص ومجاري الماء وان كان عن حقوقها دكاكينًا او طباقًا ذكرها وحددها (وان كان المبيع مركبًا من المراكب المعدة للسياحة في الانهر) يذكر النوع والصواري والجوامير والقرايا والقلاع وعدة مفصلاتها وبليماناتها وصفتها ان كانت مربعة او جناحًا وعدة مراسيه وحباله ومهدته ومجاديفه ودوامسه وجساطينه واصاقيله ودفاته ومرماته ومداريه وما هو مشتمل عليه من سد الشوبين وتغطية الخنين وذرع طوله بالذراع البخاري ومحمله من الغلات والحبوب والاحطاب ويكمل الاوصاف على لغة كل اهل بحر معتمدًا على وصفهم في تسمية ذلك المبيع وما به من العدد والآلات المعدة لهم في عرفهم الداخلة في عقد البيع فاذا انتهى من ذلك يقول شراءً شرعيًا ويكمل وهكذا يكون العمل في السفن المعدة للسياحة في البحر المالح بمراعاة اصطلاح اهل الفن

صورة عقد شراء وارث نصيب باقي الورثة

اشترى فلان ابن فلان من اخيه فلان ومن اخته فلانة وهم اولاد فلان ومن والدته فلانة بنت فلان جميع حصصهم من جميع الدار التي هي في موضع كذا حدودها كذا فاشترى هذا المشتري جميع حصصهم من هذه الدار المحدودة فيه وهي ستة وعشرون سهمًا من اربعين سهمًا مشاعة موروثة بينهم من فلان ابن فلان حين مات عن زوجته وهي فلانه وعن بنت وهي فلانه وعن ابنين وهما فلان وفلان هذا البائع وهذا المشتري وصارت تركته بينهم على هذه السهام لامرأته هذه الثمن والباقي بين اولاده هولاء للذكر مثل حظ الانثيين اصل الفريضة من ثمانية اسهم وقسمتها على اربعين سهمًا للزوجة منها خمسة اسهم ولكل ابن اربعة عشر

وللبنت سبعة وهي يوم هذا العقد في ايديهم غير مقسومة على هذه السهام وحصة فلان هذا المشتري وهي اربعة عشر سهماً مسلمة له في يده لا حق لسائر الورثة فيها وهؤلاء الباعة الثلاثة يبيعون حصصهم من هذا المشتري بالثمن المذكور فيه على ان يكون هذا الثمن بينهم على سهامهم هذا فاشترى هذا المشتري حصصهم بحدود هذه السهام المعقود عليها الى آخره

﴿ صورة عقد شراء الدار الموروثة من الورثة البائعين ﴾

اشترى فلان ابن فلان الفلاني من فلان وفلان وفلانة اولاد فلان ابن فلان الفلاني ومن امهم فلانه بنت فلان الفلاني اشترى منهم جميعاً صفقة واحدة جميع ما ذكر هؤلاء الباعة الاربعة انه مشترك شركة ميراث من فلان حين مات وخلف زوجة وهي فلانة هذه وابنين وهما فلان وفلان هذان وبنتاً وهي فلانة هذه لا وارث له سواهم وخلف من التركة جميع الدار التي هي في موضع كذا وحدودها ومشتملاتها كذا (كما سبق في عقد بيع المنزل) وصارت هذه الدار المحدودة الموروثة بينهم حسب الفريضة الشرعية لامرأته هذه الثمن والباقي بين اولاده للذكر مثل حظ الانثيين اصل الفريضة من ثمانية وقسمتها من اربعين سهماً للمرأة منها خمسة اسهم ولكل ابن اربعة عشر سهماً وللابنة سبعة اسهم وهذه الدار يوم هذا العقد في يد هؤلاء الورثة على هذه السهام مشاعة غير مقسومة بينهم وهم يبيعون ذلك كله من هذا المشتري صفقة واحدة بالثمن المذكور فيه على ان الثمن بينهم على هذه السهام الى آخره

﴿ صورة عقد بيع حق انتفاع بعقار ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (يتبين هنا ما سبق ذكره)

فلان (شرحه)

على ما يأتي وهو

اولاً ان فلاناً باع الى فلان حق الانتفاع بمنزله الكائن بجهة كذا (هنا يتوضح نمرة وموقع المنزل بان يتبين اسم الحارة او الدرب او الشارع الموجود به هذا المنزل وكذا الثمن او القسم او المركز مع ذكر المحافظة او المديرية التابع لها الثمن او القسم او المركز المذكور ثم يحدده ويصفه وصفاً تاماً كما سبق)

ثانياً ان حق الانتفاع بهذا المنزل يكون مقرراً لفلان المشتري مدةً حياته

ثالثاً ان مدة انتفاع المشتري للمنزل تبتدي من تاريخ كذا يوم شهر سنة منتفعاً به الى وفاته وينتهي العقد بحلول هذا الميعاد ثم يعود هذا الحق للبائع او ورثته كما كان والشروط المتفق عليها بين المتعاقدين هي

اولاً ان المشتري يستلم المنزل بالحالة التي هو عليها الان مع قيامه بالتصليحات والترميمات اللازمة في مدة الانتفاع وبانتهاء المدة المذكورة يكون المشتري ملزوماً بتسليم المنزل بالحالة التي استلمه عليها بمقتضى كشف التسليم الذي سيتحرر عن ذلك عند الاستلام ويتوقع فيه بامضاء المتعاقدين

ثانياً يجب على المنتفع ان يعتني بهذا المنزل كاعتنائه بملكه دون ان يحدث فيه تغييراً ما ولا ان يفتح في حيطانه فتحات او يعمل فيها اي حفر كان وان يتبع في

حالة ما اذا اقتضى الحال تأجيره ما قضى به القانون في ذلك

ثالثاً على المنتفع ان يقوم باجراء الترميمات الجسيمة الضرورية للمنزل مهما كان طول المدة اللازم اجراء تلك الترميمات فيها وبدون ان يكون للمنتفع الحق في مطالبة البائع باي تعويض

رابعاً على المنتفع ان يراعي تنفيذ الايجار الذي عقده البائع مع فلان بمقتضى عقد عرفي او رسمي بتاريخ كذا ومسجل بتاريخ كذا (ان كان مسجلاً) بجميع الشروط المبينة في العقد المذكور

خامساً على المنتفع ان يقوم بدفع الاموال المقررة على المنزل المذكور لجهة الميري من تاريخ انتفاعه به

سادساً ان المنتفع هو الملزوم برسم هذا العقد وما يتبعه من المصاريف

سابعاً قد اتفق المتعاقدان على ان يكون الثمن مبلغاً قدره كذا (هنا يراعى ما سبق ذكره بالعقود الأُخرى عن ذلك)

ثم ان ملكية البائع لهذا المنزل وغيره هي بطريق المشترى من فلان بمقتضى حجة او عقد تاريخ كذا او بالميراث (وهنا يراعى ضرورة تسلسل مدد وضع اليد على المنزل من واقع مستندات التمليك بالكيفية التي سبق ذكرها)

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل امضاء	محل امضاء
البائع	المشتري

﴿ صورة عقد بيع ملك رقبة عقار ﴾

(مقرر عليه حق انتفاع للغير لمدة معينة بمعرفة البائع)

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه

فلان (. . . .)

وفلان (. . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً باع الى فلان ملك رقبة منزله الكائن بجهة كذا وان يكون ضامناً منازعة الغير للمشتري في ملكية المنزل المذكور .

(١) هنا يذكر موقع المنزل وحدوده ومشتملاته بالضبط

(٢) وهنا تذكر كيفية ملكية البائع للمنزل بمراعاة ما تقدم

(٣) وعلى المشتري ان لا يتعرض الى فلان في انتفاعه بالمنزل في المدة التي قررها البائع الى فلان المذكور لمدة كذا او لمدة حياته وذلك بمقتضى عقد رسمي او غير رسمي محرر في تاريخ كذا مسجل بتاريخ كذا نمرة كذا او غير مسجل وحينئذٍ فليس للمشتري حق في ضم حق الانتفاع على ملك الرقبة الا بعد وفاة فلان او بعد انتهاء مدة كذا التي فيها ينتهي حق الانتفاع

(٤) هنا تتوضح الشروط الأُخرى التي يرى لزوم الاتفاق عليها وباقي الاجرى كما تقدم

﴿ صورة عقد بيع عقار بيعاً وفائياً ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً باع الى فلان ارضه الزراعية او منزله الكائن بجهة كذا بيعاً وفائياً لمدة كذا سنوات (هنا تذكر السنوات المتفق عليها بمراعاة انه لا يجوز الاشتراط على مدة اكثر من خمسة سنوات وقد سبق بيان ذلك بالقانون المدني)

(١) هنا تتبين ملكية البائع

(٢) وقد استلم المشتري العقار المبيع من ابتداء تاريخه بعد المعاينة والمقاس وله ان يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه وله الحق في الايجار المستحق عليه من ابتداء التاريخ المذكور الا ان البائع يحفظ لنفسه الحق في استرداد المبيع كما كان بعد مضي كذا سنة (المتفق عليها) من تاريخه بشرط ان يدفع مبلغ الثمن الذي دفعه المشتري اليه مع المصاريف الاخرى التي اوجبها القانون (مادة ٣٤٤ مدني) وبشرط ان يكون دفع ذلك جميعه في آن واحد

(٣) فاذا لم يقم البائع بدفع الثمن والمصاريف المذكورة في الميعاد المتفق عليه يكون ذلك موجباً لنقل ملكية المبيع للمشتري قطعياً بدون احتياج الى اتخاذ اجراآت قانونية من اجل ذلك

(٤) وقد وقع البيع على الشروط الآتية وهي

(هذه الشروط سبق ذكرها في العقود الاخرى فلا لزوم لذكرها هنا منعاً للتكرار)

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

امضاء البائع امضاء المشتري

صورة عقد تحويل دين

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه

فلان (. . . . .)

وفلان (. . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً (اول المتعاقدين) تنازل الى فلان عن الدين البالغ قدره الف قرش المستحق له بذمة فلان (المدين لاول المتعاقدين) بموجب سند عرفي محرر في تاريخ كذا بامضاء فلان (المدين المذكور) بما في ذلك الفوائد المستحقة على الدين لغاية تاريخه وما يستجد منها ايضاً لغاية السداد وقد قبل ذلك فلان (ثاني المتعاقدين) وان فلان المتنازل عن هذا الدين لا يكون ضامناً يسار فلان المدين لا في الحال ولا في الاستقبال (او وان فلان المتنازل عن الدين يكون ضامناً يسار فلان المدين في الحال وفي الاستقبال) وهذا التنازل قد حصل في مقابلة مبلغ ستماية قرشاً دفعه حالاً فلان المتنازل اليه الى فلان المتنازل (او سيقوم فلان بدفعه الى فلان في تاريخ كذا بفائدة قدرها الماية خمسة سنوي او بدون فوائد وهكذا كما سبق)

ويعترف المتنازل اليه بانه استلم سند الدين المتعاقد عليه

تحريراً في تاريخ كذا على نسختين

محل امضاء	محل امضاء
المتنازل	المتنازل اليه

صورة عقد بيع حق في ميراث

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . .)

وفلان (. . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً (الوارث) باع واسقط الى فلان (المشتري) نصيبه الشرعي البالغ قدره ستة قراريط في الميراث الآيل له عن المرحوم والده فلان (هنا يذكر اسم ولقب وصناعة او وظيفة ومحل سكن المورث مع توضيح تاريخ وفاته) وان لا يضمن البائع للمشتري سوا كونه وارثاً للمورث المذكور بحق ستة قراريط ليس الا وقبل المشتري ذلك وصار المذكور حالًا محل البائع في جميع حقوقه المذكورة بمشتملاتها وملحقاتها من تاريخ وفاة المورث او من تاريخ افتتاح التركة وله ان يتصرف فيهامن ابتداء التاريخ المذكور تصرف المالك في ملكه وقد وقع البيع على مبلغ كذا صار دفعه للبايع واستلمه المذكور في الحال

تحريراً في يوم . شهر سنة على نسختين

امضاء	امضاء
البائع	المشتري

صورة عقد بيع حق متنازع فيه ومرفوع بشأنه دعوى

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً (البائع) يدعي ان له ديناً قدره ستة آلاف قرشاً بذمة فلان (هنا يذكر اسم المدين ولقبه وصنعته ومحل سكنه) وذلك بموجب سند بامضاه تحرر في تاريخ كذا وبناءً على عدم قيام المدين بالدفع رفع عليه دعوى امام محكمة كذا طالبه فيها بدفع المبلغ الا ان المدين بعد ان اعترف بالدين قال انه سدده الى الدائن الذي هو فلان احد المتعاقدين في هذه المشارطة بان تمسك في ذلك بمستندات كذا التي قدمها للمحكمة وان الدائن تنازل عن حقوقه في الدين المذكور المرفوعة بشأنه هذه الدعوى الى فلان بشرط ان لا يكون ضامناً للمشتري ما تؤول اليه نتيجة هذه الدعوى وبان يكون هو صاحب الشأن في مطالبة المدين بالدين على مسئوليته دون ان يكون له حق في الرجوع على البائع بشيء ما وقبل المشتري ذلك وقد وقع البيع على مبلغ . . ٢٥٠٠ قرشاً دفعه المشتري ويعترف البائع انه استلمه في الحال

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل امضاء	محل امضاء
البائع	المشتري

صورة عقد بيع وقف وشراء غيره مكانه

اشترى فلان من فلان الناظر الشرعي في امر الوقف الآتي ذكره المنسوب ايقافه الى فلان الجارية اجوره ومنافعه على المكان الفلاني او على البائع المذكور

ومن يشركه ثم على جهة متصلة كما تضمنه كتاب الوقف الشاهد بذلك الثابت مضمونه بمجلس الحكم الفلاني او الشاهد به المحضر الشرعي المتضمن لذلك المؤرخ بكذا الثابت مضمونه بمجلس الحكم الفلاني وباذن سيدنا فلان قاضي جهة كذا وامره الكريم لدثور الوقف المبيع الآتي ذكره واستهدامه وتعطله وتعذر الانتفاع به على مقتضى شرط واقفه بما دون بيعه وصرف ثمنه في شراء عقار عامر فيه منفعة معتبرة يوقف على مقتضى شرطه في الحال والمآل لخلو جهة الوقف المذكور من حاصل يصرف في عمارته الضرورية وانه وقف على البائع المذكور وشركائه بينهم على سهام معلومة ثم على جهة متصلة وانه في يد البائع المذكور لنفسه ولشركته وان لهم النظر في امره وان في بيعه حظاً وافراً ومصلحة ظاهرة لجهة الوقف المذكور وان الثمن الآتي تعيينه فيه ثمن المثل له يومئذ وثبوت ذلك جميعه عند الحاكم الآذن الثبوت الشرعي بشهادة من يعين ذلك في رسم شهادته اخره وذلك جميع المكان الفلاني ويصفه ويحدده شراءً شرعياً وبيعاً قاطعاً فاصلاً ماضياً مرضياً لازماً لا شرط فيه ولا فساد فيه ولا دلسة ولا تلجئة ولا عدة ولا ديناً ولا توثقاً بدين ولا على جهة تخالف ظاهره بثمن مبلغه كذا دفع المشتري الى البائع المذكور جميع الثمن المعين فيه فقبضه منه قبضاً شرعياً واستقر في يده ليشتري به عقاراً عامراً فيه منفعة معتبرة ونفقة عوضاً عنه على مقتضى شرطه في الحال والمآل بالطريق الشرعي برئت بذلك ذمة المشتري المذكور من الثمن المعين اعلاه ومن كل جزء منه البراءة الشرعية وسلم البائع المذكور الى المشتري المذكور المبيع المعين فيه فتسلمه منه تسلماً شرعياً وصار ملكاً مطلقاً من املاك المشتري المذكور يتصرف فيه وفيما شاء منه تصرف الملاك في املاكهم وذوي الحقوق في حقوقهم من غير معارض ولا منازع ولا رافع ليد وذلك بعد الرؤية والمعرفة والمعاقدة الشرعية والتفرق

بالابدان عن تراض وبعد ان ثبت عند سيدنا الحاكم المشار اليه ما ذكر ثبوته اعلاه وبعد عرض المبيع المعين اعلاه واشهاره والفداء عليه في مواطن الرغبات ومحل الطلبات مدة فكان انهى ما بدل فيه الثمن المعين اعلاه بحضور من ندب لذلك من العدول ولوجود المسوغ الشرعي المقتضي لذلك وجواز بيعه واعتبار ما يجب اعتباره شرعاً ويكمل ويؤرخ

﴿ صورة عقد ايجار منزل ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً أجر الى فلان منزله الكائن بجهة كذا (هنا يتوضح نمرة وموقع المنزل ومشتملاته بالكيفية التي سبق ذكرها بعقود البيع) وذلك لمدة سنة او ثلاث سنوات او ستة سنوات او تسعة سنوات متواليات بشرط ان المستأجر يجب عليه اعلان المؤجر عن رغبته في تجديد عقد الايجار بثلاثة اشهر قبل انتهاء المدة المتفق عليها

وقد قبل المستأجر ذلك بعد معاينة المنزل المعاينة الكافية

وتبتدي مدة انتفاع المستأجر من تاريخ كذا القابل

وقبل المتعاقدان ان تكون قيمة الايجار في السنة هي مبلغ كذا يدفع على اربعة اقساط متساوية في آخر كل ثلاثة اشهر وهكذا الى انتهاء الايجار ويعترف المؤجر بانه استلم من المستأجر مبلغ كذا قيمة ايجار ستة اشهر مقدماً مقابلة خصمها عن الستة اشهر الاولى او الاخيرة من الايجار

ويتعهد المستأجر بالشروط الآتية وهي

اولاً ان يضع المنزل منقولات واثاثاً كافياً تأميناً للاجرة مدة سنتين

ثانياً ان يسلم المنزل للمؤجر بعد انتهاء مدة الايجار بالحالة التي حصل عليها الاستلام بمقتضى الكشف الذي سيعمل عن ذلك عند تسليم المنزل للمستأجر

ثالثاً ان يتحمل الترميمات الضرورية عندما تدعو الضرورة لذلك في اثناء مدة الايجار بشرط ان لا يكون للمستأجر الحق في اي تعويض ما او تنقيص الاجرة في المدة التي حرم فيها من الانتفاع فيها اثناء اجراء الترميمات المذكورة سواء اقام ببعض محلات المنزل او بمحل آخر خارج عنه اثناء اجراء تلك الترميمات

رابعاً وعليه القيام بدفع العوائد المستحقة على المنزل لجهة الميري مقابلة خصمها من الاجرة المستحقة عن السنة المدفوعة فيها (هذا الشرط يجوز الاتفاق عليه كما انه يجوز صرف النظر عنه)

خامساً ولا يسوغ له ان يجري اي حفر في حيطان المنزل او اي محل آخر ولا ان يحدث فيه تغييراً باي طريقة كانت ما لم يكن ذلك برضاء المالك صراحة بموجب كتابة

سادساً ان ينفذ الايجار السابق على هذا العقد في المدة الباقية الى ابتداء انتفاعه بالايجار

سابعاً ويكون المذكور ملزماً ايضاً بما عدا ذلك من الالتزامات الاخرى الواجبة على كل مستأجر

ثامناً ولا يسوغ للمذكور ان يسقط حقه في هذا الايجار او جزء منه ولا ان يؤجره او جزءاً منه للغير ما لم يكن ذلك برضاء المالك صراحة بموجب كتابة

تاسعاً و يحفظ المالك لنفسه الحق في اعتبار هذا العقد مفسوخاً في حالة ما اذا باع المنزل المؤجر او اراد ان يسكن فيه بنفسه دون ان يكون للمستأجر الحق في المطالبة بتعويض ما انما يلتزم المالك في هتين الحالتين باخبار المستأجر بميعاد ثلاثة اشهر مقدماً

عاشراً وعلى المذكور ان يجري كسح ادبخانــات المنزل ونزح البئر او الساقية الموجودة به كلما لزم الحال لذلك بمصاريف من طرفه وعليه ايضاً دفع الخفر المقرر عليه (هذان الشرطان يجوز الاتفاق عليهما كما انه يجوز صرف النظر عنهما)

الحادي عشر وعلى المستأجر ان يدفع الايجار في المواعيد المتفق عليها بحيث انه لو تأخر عن دفع قسطين متواليين يصير عقد الايجار مفسوخاً

تحريراً في يوم شهر سنة

امضاء امضاء

المؤجر المستأجر

(ملحوظة) اذا اراد المالك ان يكون الايجار بضمانة آخر ضمانة بسيطة او بالتضامن يكفي لذلك ان يكلف الضامن بان يكتب في آخر العقد هذه العبــارة

اعترف انا الموقع فيه ادناه باني اطلعت على هذا العقد وعلمت ما به واني اتعهد بضمانة فلان المستأجر بان اكون ملزماً بدفع الاجرة اذا لم يقم المذكور بالدفع او واني اتعهد بضمانة فلان المستأجر فيما يتعلق بدفع الاجرة بحيث انه لو تأخر في ذلك اكون ملزماً بها على وجه التضامن معه

واذا كان المستأجر قد استأجر المنزل بالتوكيل عن آخر واقتضى الحال الى

اعتراف الموكل بقبول تنفيذ العقد فيكتب في آخر العقد هذه العبارة

انا الموقع فيه ادناه اعترف باني اطلعت على هذا العقد الذي عقده فلان مع فلان بالنيابة عني في استئجار المنزل تعلقه بالشروط المتفق عليها في العقد المذكور واني قبلت تنفيذه

التاريخ　　　　الامضاء

اما اذا اقتضى الحال اثبات هذا الاعتراف في محرر قائم بذاته فيكون تحريره هكذا

انا الموقع فيه ادناه اعترف باني اطلعت على عقد الايجار العرفي المحرر بتاريخ كذا فيما بين فلان المؤجر وفلان المستأجر بالتوكيل عني بخصوص منزل المؤجر الكائن بجهة كذا (هنا يذكر نمرة وموقع المنزل كما سبق) واني قبلت تنفيذ هذا العقد بجميع الشروط المتفق عليها فيه

تحريراً في تاريخ كذا

محل الامضاء

صورة كشف تسليم المنزل المؤجر

بناءً على الاتفاق السابق حصوله بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . .)

وفلان (. . . . . .)

بخصوص تأجير منزل فلان (الاول) الى فلان (الثاني) لمنزله الكائن بجهة كذا (هنا يتوضح نمرة وموقع المنزل كما سبق) بمقتضى عقد غير رسمي تاريخ كذا مسجل او غير مسجل صار استلام المنزل المذكور بحالته الآتي ذكرها وصار

المستأجر ملزماً بتسليمه للمؤجر بالحالة المذكورة بعد انتهاء مدة الايجار

وحالة هذا المنزل ومشتملاته هي

(هنا تتوضح حالة المنزل ومشتملاته بالتفصيل التام)

ولاجل اعتماد ذلك توقع فيه منا ادناه

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

امضاء امضاء

المؤجر المستأجر

﴿صورة عقد ايجار حانوت﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . .)

وفلان (. . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً أجر الى فلان الحانوت تعلقه بجميع مشتملاته وذلك لمدة ست سنوات او تسع سنوات او اثنى عشرة سنة حسب ارادة المتعاقدين كتابة وبشرط الاخبار بذلك بميعاد ستة اشهر قبل انتهاء الست او التسع سنوات او الاثنى عشرة سنة الاولى وقبل فلان (المستأجر) ذلك

والحانوت المذكور كائن بجهة كذا (هنا يتوضح موقع الحانوت كما سبق)

ويشتمل على (هنا تتوضح مشتملات الحانوت بالتفصيل التام)

ويبتدي الايجار من تاريخ كذا يوم شهر سنة القابل بالشروط الآتية التي قبل المستأجر تنفيذها بدون مطالبة المؤجر باي تعويض او تنقيص الايجار وهذه الشروط هي

اولاً على المستأجر ان يضع بالحانوت بضائع ومنقولات كافية لضمانة الاجرة مدة سنتين

ثانياً يجب عليه ان يقوم بالتصليحات الضرورية للحانوت في مدة الايجار اول باول بحيث انه يسلمه للمؤجر بعد انتهاء الايجار بالحالة التي هو عليها عند التسليم بمقتضى الكشف الذي سيتحرر عن ذلك وقتئذٍ

ثالثاً وعليه القيام بالعوائد المقررة عليه لجهة الميري مقابلة خصمها من الاجرة وعلى المذكور ان يدفع للمؤجر الاجرة المستحقة في كل سنة على اربعة اقساط متساوية ويستحق كل قسط منها في آخر كل ثلاثة اشهر تمضي من تاريخ ابتداء الانتفاع

رابعاً وليس له ان يستعمل الحانوت الا في تجارة كذا الحاصل تأجير الحانوت من اجلها

خامساً وله ان يؤجر الحانوت او يسقط حقه في الايجار لغيره بدون اذن من المؤجر بذلك انما بشرط ان يكون التأجير او اسقاط الايجار لشخص ممن يتجر في جنس تجارة المستأجر وبشرط ان يكون تأجير الحانوت لهذا الغرض وان يكون المستأجر المذكور ضامناً للمستأجر الثاني في قيمة الايجار بالتضامن ومسئولاً معه بهذه الصفة عن تنفيذ شروط هذا العقد

سادساً اذا لم يقم المستأجر بدفع قسطين متتالين ومضى خمسة عشر يوماً بعد التنبيه عليه بالدفع دون ان يقوم به يكون عقد الايجار مفسوخاً اذا تمسك المؤجر بذلك

ثم ان قيمة الاجرة في السنة هي مبلغ كذا يقوم المستأجر بدفعها للمؤجر بمحل اقامته المبين في صدر هذا العقد في المواعيد المنوه عنها (او في المواعيد الموافقة

للسنة الاعتيادية والتي مبدوؤها شهر يناير سنة كذا)

وليس للمستأجر ان يجري بالحانوت اي حفر في محلاته ولا ان يحدث فيه تغييرات كما ويجب عليه ان يغلق الحانوت في الاوقات المعتادة

وليس له ان يسمح لاي تاجر من التجار المجاورة حوانيتهم لحانوته ان يضعوا به بضائع من بضائعهم بأية طريقة كانت فاذا فعل المستأجر ذلك يكون ملزماً بالتعويضات الناشئة عن هذا العمل

ويعترف فلان المؤجر بانه استلم من فلان المستأجر مبلغ كذا قيمة الاجرة عن مدة ستة اشهر مقدماً مقابلة احتسابه في نظير اجرة الستة اشهر الاخيرة من مدة الايجار وقد اتخذ المؤجر محل اقامته السالف الذكر محلاً شرعياً فيما يختص بتنفيذ هذا الايجار اما المستاجر فقد اتخذ محل تجارته هو المحل الشرعي بخصوص ما ذكر

تحريراً في يوم شهر سنة

امضاء امضاء

المؤجر المستأجر

﴿ صورة عقد ايجار ارض زراعية ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً أجر الى فلان ارضه الزراعية البالغ قدرها كذا لمدة تسع سنين متوالية ابتداءها شهر كذا سنة كذا الآتي وقبل فلان المستأجر ذلك او وقد استلم المستأجر الارض من ابتداء تاريخه بعد المعاينة والمقاس والارض المذكورة كائنة بزمام اراضي ناحية كذا مركز كذا مديرية كذا ومحدودة بحدود اربعة (هنا تتوضح الحدود الاربعة للارض ان كانت قطعة واحدة واذا كانت على جملة قطع فيجري توضيح حدود كل منها)

وتشتمل هذه الارض على دوار به محل معد للسكن وبه حواصل عدد كذا معدة لتخزين محصولات الحبوب والاقطان وبه اسطبلان معدان للمواشي ومحل معد لتربية الفراخ وبرج حمام وبعض مباني اخرى تابعة للدوار المذكور جميع ذلك محاط بسور من البناء ولم يوجد باحدى المحلات المذكورة تخريب او نحو ذلك ويتعهد المستأجر بتنفيذ الشروط الآتية او ويتعهد المستأجران او المستأجرون بتنفيذ الشروط الآتية دون مطالبة المؤجر باي تعويض او تنقيص الاجرة عما هي عليه بحيث انهم يكونوا متضامنين فيما يتعلق بتنفيذ الشروط المذكورة وهي

اولاً ان المستأجر يجب عليه ان يقيم مع عائلته وخدمه بالارض وان يضع فيها منقولات وآلات زراعية ومواشي تفي بقيمة الاجرة المتفق عليها لمدة سنتين

ثانياً وان يعتني بالمحافظة على المباني الموجودة بالارض مع اجراء التصليحات اللازمة لها اول باول بحيث تكون دائماً بالحالة التي حصل عليها الاستلام وان يكون تسليمها بعد انتهاء مدة الايجار بهذه الصفة

ثالثاً على المستأجر ان يمكن المؤجر من اجراء الترميمات الضرورية للمباني

الموجودة بالارض المعدة للسكن وخلافه كلما اقتضى الحال ذلك دون مطالبة المؤجر باي تعويض او تنقيص الاجرة في مدة اجراء الترميمات المذكورة مهما طالت هذه المدة وعلى المستأجر ان يساعد المؤجر بعرباته ومواشيه فيما يتعلق باجراء الاعمال المتعلقة بالترميمات دون ان يطالب المؤجر باجرة العربات والمواشي المذكورة انما لا يكون المستأجر مجبوراً على ان يؤدي اكثر من عربة واحدة واثنين من المواشي لاستخدامهما في تلك الاشغال متى كان ذلك في آوان حرث الارض او ضم المحصولات

رابعاً على المستأجر ان يعتني دائماً بتصليح الارض وان لا يجري فيها عملاً من الاعمال التي يترتب عليها تلفها او جزء منها وان يعتني في جعل اجراآت الزراعة من حرث وتقصيب ونحو ذلك بحسبما تقتضيه اصول الزراعة وان يكون ترتيب زراعة المحصولات بموافقة الفصول الزراعية حسب المعتاد وان لا يزرع بالارض قطناً الا بقدر ثلثها بحيث تكون زراعته فيها بهذه الصفة بالترتيب

خامساً وعلى المستأجر ان لا يجري تخزين المحصولات من اي نوع كان الا في المخازن الموجودة بالارض دون ان يجري تخزينها في محل آخر خارج عنها كلية

سادساً وعلى المستأجر ان يستعمل التبن المستخرج من الزراعة في عمل السباخ اللازم للزراعة وله ان يتصرف فيما يزيد عن لزوم السباخ كيفما اراد

سابعاً وعلى المستأجر ان يجري اولاً فاولاً نزع الحشائش والعقول الذي يتولد بالارض وعليه ايضاً ان يعتني اولاً فاولاً بتطهير الترع والمساقي الموجودة بها بحيث تكون دائماً صالحة للاستعمال وان يكون تسليمها بعد انتهاء مدة الايجار بهذه الصفة

ثامنًا وعلى المستأجر بعد انتهاء مدة الايجار ان يترك ببرج الحمام عدداً مساوياً للعدد الذي استلمه عند ابتداء الايجار

تاسعًا وعلى المستأجر ان يعتني ايضاً بخدمة الاشجار الموجودة بالارض وتقليمها اولاً فاولاً وان يستبدل المغروسات التي تموت بغيرها

عاشرًا ليس للمستأجر ان يطالب المؤجر باي تعويض او تنقيص الاجرة ولا اسقاط اي شرط من الشروط المذكورة اذا هلكت الزراعة بحادثة جبرية سواء منعت الحادثة المذكورة المستأجر من تهيئة الارض او بذرها او اتلفت ما بذر فيها كله او اكثره

الحادي عشر وعلى المستأجر ان لا يمكن احداً من التعدي على الارض المؤجرة او جزء منها بطريق الاغتصاب وان يبادر باخبار المؤجر عن ذلك عند حصول شيء مما ذكر والا يكون المستأجر مسئولاً عن التعويضات الناشئة عن هذا الفعل

الثاني عشر ليس للمستأجر ان يؤجر الارض او جزء منها للغير ولا ان يسقط حقه في هذا الايجار او جزء منه للغير ما لم يكن ذلك برضاء المؤجر كتابة انما يجوز للمستأجر اجراء ما ذكر اذا كان ذلك حاصلاً لاحد اولاده وفي هذه الحالة يكون المستأجر ومن استأجر منه او حصل اسقاط التأجير اليه متضامنين فيما يتعلق بتنفيذ هذا الايجار بجميع شروطه

الثالث عشر على المستأجر ان يقوم بدفع المال المستحق على الاطيان لجهة الميري من ابتداء يناير سنة كذا القابلة مقابلة خصمه من مبلغ الايجار ويكون اعتماد هذا الخصم من واقع الاوراد الدالة على سداد المال

الرابع عشر قد اتفق المتعاقدان على ان تكون قيمة الايجار في السنة مبلغ

كذا يستنتزل منه المال المقرر على الارض وتعهد المستأجر بدفعه للميري في مواعيد السداد وقدره كذا يكون صافي المبلغ الباقي هو مبلغ كذا يلتزم المستأجر بدفعه للمؤجر في محل اقامته نقدًا (او يقوم المستأجرون بدفعه للمؤجر في محل اقامته نقدًا بالتضامن) وان يكون الدفع على قسطين متساويين ويكون دفع القسط الاول في اول يوليه والثاني في غاية ديسمبر من كل سنة

ويجب على المستأجر القيام بتنفيذ جميع الشروط المبينة في هذا العقد بجميع اجزائها بحيث لو قصر في تنفيذ مفعولها او بعضها يكون ذلك موجبًا لفسخ العقد اذا اراد المؤجر ان يتمسك بذلك

وقد اختار المؤجر محل اقامته المبين في صدر هذا العقد محلاً مختارًا فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد واختار المستأجر المحل الكائنة به الاطيان المؤجرة لذلك

تحريرًا في يوم شهر سنة

امضاء امضاء

المؤجر المستأجر

(ملحوظة) اذا كانت الاطيان عارية عن مباني تحذف الشروط المختصة بذلك من العقد

صورة عقد ايجار ارض زراعية

بحصة في المحصول الناتج من الزراعة

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . .)

وفلان (. . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً أجر الى فلان ارضه الزراعية بالنصف في المحصولات الناتجة من الارض وذلك لمدة ثلاث سنوات متوالية ابتداءها محصولات سنة كذا القابلة وقبل المستأجر ذلك

والارض المذكورة كائنة بزمام اراضي ناحية كذا التابعة لمركز كذا مديرية كذا ومساحتها فدن كذا على قطعة واحدة بحدود اربع (تتوضح الحدود) او على كذا قطعة متلاصقة او مجاورة لبعضها او متباعدة عن بعضها (هنا تتوضح حدود ومواقع كل قطعة والاحواض الواقعة فيها) وقد استلم المستأجر الارض في تاريخه بعد المعاينة والمقاس

وقبل المستأجر ان يقوم بالشروط الآتية دون مطالبة المؤجر باي تعويض او تنقيص الايجار عن المقدار المتفق عليه وهذه الشروط هي

اولاً على المستأجر القيام بزراعة الارض وخدمتها على مصاريفه وحينئذ يكون المذكور ملزماً بحرثها وتسبيخها وبذرها في الاوقات الموافقة لاصول الفلاحة المتبعة في الجهة الكائنة فيها الارض وعليه ايضاً خدمة النخيل وباقي الاشجار المثمرة الموجودة بالارض كل منها حسبما يوافقه من الخدمة بمقتضى اصول الزراعة كذلك

ثانياً على المؤجر ان يعوض الاشجار التي تموت باشجار صغيرة اخرى وعلى المستأجر خدمة غرس تلك الاشجار في الارض وما يتبع ذلك من الاعمال وتكون افرع الاشجار التي تموت للمستأجر اما جزوعها فتكون للمؤجر

ثالثاً وعلى المستأجر القيام بتطهير المساقي والغدران المعدة لري الارض بحيث تكون دائماً مستعدة للعمل

رابعاً يلتزم المؤجر بنصف التقاوي اللازمة الزراعة ويلتزم المذكور ايضاً

بنصف المال المقرر على الارض لجهة الميري وقدر ذلك النصف مبلغ كذا ولا يكون المؤجر ملزماً بمصاريف اخرى خلاف ذلك

خامساً يلتزم المستأجر بالنصف الثاني للتقاوي اللازمة للارض ويلتزم ايضاً بالنصف الثاني للمال المقرر على الارض للميري وقدره مبلغ كذا

سادساً على المستأجر القيام بخدمة الزراعة وحصادها ودراسها وباقي الاعمال الاخرى التي من هذا القبيل

سابعاً ما ينتج من المحصولات يجري قسمته مناصفة بين المؤجر والمستأجر بالارض المؤجرة ويلتزم المستأجر بنقل حصة المؤجر الى المحل الذي يعينه المذكور لتخزين محصولاته به اما اذا اراد المؤجر وضع ما يخصه في المحصول بالمخازن الموجودة بالاطيان فهو صاحب الشأن في ذلك

ثامناً ليس للمستأجر تأجير الاطيان او جزء منها للغير ولا اسقاط حقه فيها او في جزء منها للغير ما لم يكن ذلك برضاء المؤجر كتابة

تاسعاً وليس للمستأجر المطالبة باي تعويض بناء على هلاك الزراعة سواء بآفة سماوية او بحادثة جبرية كالحروب والغرق ونحو ذلك او اي حادثة اخرى من الحوادث الخارقة للعادة

عاشراً قد اختار المؤجر محل اقامته المبين بصدر هذا العقد واختار المستأجر محل الاطيان المؤجرة محلاً مختاراً فيما يختص بتنفيذ هذا العقد

تحريراً في تاريخ كذا على نسختين

امضاء امضاء

المؤجر المستأجر

﴿ صورة عقد تأجير العقار للغير بمعرفة المستأجر الاصلي ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . .. . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً المستأجر الاصلي للمنزل الكائن بجهة كذا او الارض البالغ قدرها فدن كذا الكائنة بجهة كذا المؤجر اليه ذلك المنزل بمعرفة مالكه فلان (. . . . . .) لمدة تسع سنوات بمقتضى عقد رسمي او عرفي تاريخ كذا غير مسجل او مسجل بتاريخ كذا أجر المنزل المذكور او الارض المذكورة او جزء منها الى فلان لمدة ست سنوات تبتدي من تاريخ كذا وقبل المستأجر المذكور ذلك

وهذا المنزل او وهذه الارض او والقدر المؤجر من الارض المذكورة محدود بجدود اربع (هنا تذكر الحدود الاربعة للمنزل او الارض ان كانت قطعة واحدة الخ كما تقدم)

واتفق المتعاقدان فيما يتعلق بهذا الايجار على الشروط الآتية وهي

اولاً (هنا تذكر الشروط المقتضى الاتفاق عليها بمراعاة ما تقدم)

تحريراً في تاريخ كذا

امضاء	امضاء
المؤجر	المستأجر

﴾ صورة عقد تنازل المستأجر الاصلي عن الايجار للغير ﴿

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . . .)

وفلان (. . . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً قداسقط حقه الى فلان في المدة الباقية من ايجار المنزل او الارض المؤجرة اليه بمعرفة فلان (. . . . . . .) لمدة كذا سنوات بمقتضى عقد رسمي او عرفي تاريخ كذا مسجل او غير مسجل الخ وقبل فلان المستأجر ذلك بجميع الشروط المبينة بالعقد المذكور و باقي الاجرى كما تقدم

﴾ صورة فسخ عقد الايجار ﴿

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً اجر فيما سبق الى فلان منزله او ارضه وهكذا الكائن بجهة كذا لمدة كذا سنوات ابتداءها تاريخ كذا باجرة سنوية او شهرية قدرها كذا بمقتضى عقد رسمي او غير رسمي بشروط معينة في ذلك العقد وموقع فيه بامضاء المتعاقدين

وقد قبل المتعاقدان فسخ العقد المذكور دون مطالبة احدهما للآخر باي

تعويض بشرط ان فلاناً المؤجر او فلاناً المستأجر يدفع للآخر مبلغاً قدره كذا بصفة تعويض في نظير فسخ العقد دون الزامه بشيء خلاف ذلك وبشرط خصم مبلغ كذا الذي دفعه المؤجر مقدماً عن الستة اشهر الاخيرة من الايجار من مبلغ التعويض الذي حصل الاتفاق عليه الآن وقبل المؤجر ذلك ويتعهد المستأجر باخلاء العقار المؤجر وتسليمه للمؤجر في تاريخ كذا واذا تأخر عن ذلك يكون ملزماً بان يدفع للمؤجر مبلغاً يوازي قيمة ثلث ايجار السنة اذا تأخر في اخلاء وتسليم العقار في التاريخ المذكور او قيمة نصف الايجار اذا لم يمكن اخلاء الارض بسبب وجود بعض مزروعات بها الا بعد حصاد ومشال الزراعة

تحريراً في تاريخ كذا

امضاء	امضاء
المؤجر	المستأجر

﴿ صورة عقد مقاولة على عمارة منزل ﴾

﴿ بادوات من طرف المقاول ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . المقاول في العمارات)

وفلان (. . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلان المقاول يتعهد الى فلان بان يجري الاعمال اللازمة لعمارة المنزل الذي عزم المذكور على بنائه بقطعة الارض الكائنة بجهة كذا (هنا تذكر الجهة بالتفصيل الذي تقدم) وهذه الاعمال مبينة بكشف قائم بذاته موقع فيه بامضاء

المتعاقدين ويكون اجراءها بالتطبيق للتصميم والمقاسات المبينة بالرسم الموقع فيه بامضاءهما ايضاً وملحق كل من الكشف والرسم بهذا العقد

ويتعهد فلان المقاول بان يورد جميع المهمات والادوات اللازمة للعمارة مع اجراء الاعمال اللازمة لذلك بمراعاة المتانة اللازمة حسبما تقتضيه اصول وقواعد فن العمارة باقرار اهل خبرة وعلى المقاول استحضار الاتربة وغيرها اللازمة لعملية البناء من الجهات المعينة لذلك بمعرفة الادارة المحلية اما الاحجار والدبش والاخشاب وادوات الحدادة وغيرها من الادوات اللازمة للعمارة وكذلك المؤنة اللازمة لذلك فتكون من الصنف والمقاسات المبينة بالكشف الملحق بهذا العقد وتنوه عنه اعلاه

ويجب على المقاول ان يبتدي العمل في تاريخ كذا ثم يستمر على اجراءه على التعاقب الى ان تنتهي العمارة مستوفية جميع ما يلزم بحيث يكون انتهاؤها في تاريخ كذا واذا تاخر المقاول عن نهوها في الميعاد المذكور يكون ملزماً لصاحب العمل بمبلغ خمسين قرشاً او ماية قرش صاغاً عن كل يوم من ايام التأخير وان يخصم ذلك التعويض من المبلغ المستحق للمقاول

واتفق المتعاقدان على ان تكون قيمة المقاولة مبلغ خمساية جنيهاً مصرياً من ذلك مبلغ ماية وخمسين جنيهاً يدفع له مقدماً في تاريخ كذا والمبلغ الباقي وقدره ثلثماية وخمسين جنيهاً يدفع له دفعة واحدة بعد انتهاء العمل جميعه او يدفع له على اقساط شهرية متوالية كل قسط منها قدره عشرة جنيهات مصرية وان يكون دفع القسط الاول في اول شهر كذا القابل (او غير ذلك حسب اتفاق المتعاقدين)

واتفق المتعاقدين ايضاً على انه في حالة ما اذا فسخ صاحب العمل هذا العقد

لمجرد ارادته فلا يكون المذكور ملزماً الابدفع مبلغ كذا للمقاول تعويضاً للضرر الناشيء له عن عدم اتمام العمل اما اذا كان فسخ العقد ناشئاً عن فعل المقاول فيكون المذكور ملزماً بان يدفع لصاحب العمل كذا تعويضاً

وفي حالة ما اذا تنازع المتعاقدان بخصوص استلام العمل فيحكم في ذلك بواسطة اثنين من اهل الخبرة ينتخبهما المتعاقدان فاذا لم يتفقا يكون انتخابهما بمعرفة قاضي محكمة الامور الجزئية بمحكمة كذا ويكون ترجيح رأيهما عند الاختلاف بواسطة اهل خبرة ثالث ينتخبانه بمعرفتهما واتفق المتعاقدان على قبول حكم اهل الخبرة وعلى ان يكون الحكم المذكور حكماً انتهائياً لا يقبل الطعن فيه باي طريقة كانت

تحريراً في تاريخ كذا

الامضاء　　　الامضاء

(ملحوظة) في حالة ما اذا كان توريد المهمات من طرف صاحب العمل يكون الاجرى كما سبق في العقد السابق انما يجب اشتراط التعويضات اللازمة لصاحب العمل اذا اتلف المقاول المهمات مع اشتراط التعويضات المستحقة للمقاول اذا تأخر صاحب العمل عن توريد المهمات في اوقاتها ايضاً اولاً فاولاً ثم اشتراط الاجرة اللازم دفعها للمقاول في نظير عمله

صورة عقد ايجار طالب تعليم حرفة

(او صناعة ونحو ذلك)

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . . .) الحداد او النقـاش او النجار او الخياط وهكذا

وفلان (. . . . . . .) والد فلان طالب التعليم

على ما يأتي وهو

اولاً ان فلاناً تعهد بان يقبل بطرفه فلاناً البالغ من العمر كذا ابن فلان (والد المتعلم) الذي تعاقد في هذا العقد عن ولده وذلك على ذمة تعليمه صناعة او حرفة كذاوان يكون هذا العقد نافذاً لمدة اربعة سنوات ابتداءها اول فبراير سنة ١٨٩٠ افرنكية وانتهائها اول فبراير سنة ١٨٩٤ وفي هذه المدة ينتفع فلان الاسطى بشغل فلان (طالب التعليم) في مقابلة تحصله على تعليم الصناعة

ثانياً ان فلاناً (الاسطى) يلتزم باقامة فلان (طالب التعليم) بمنزله ويكون ملزماً بمؤنته وغسل وتصليح ملابسه ويلتزم والده باستحضار الملبوسات اللازمة له وغيرها ويلتزم ايضاً بان يدفع الى فلان (الاسطى) مبلغ اربعماية قرش على اربعة اقساط متساوية قيمة كل قسط مابة قرش ويكون دفع القسط الاول في اول فبراير سنة ١٨٩٠ تاريخ ابتداء تعليم فلان والقسط الثاني يدفع في اول فبراير من السنة التالية وهكذا الى انتهاء دفع مبلغ الاربعمايه قرشاً

ثالثاً اذا مرض المتعلم واستمر على ذلك مدة ثلاثة ايام فا كثر يجب توجهه الى منزل والده ويقيم به الى ان يتم شفاءه واذا اخذ المتعلم في اسباب الانقطاع في مدة التعليم ولو كان ذلك باسباب مرضه وبلغ مجموع مدد انقطاعه شهر فاكثر يكون ملزماً بان يمكث بطرف معلمه بعد انتهاء المدة المتفق عليها مدة مساوية الى مجموع مدد انقطاعه

رابعاً اذا ترك المتعلم استاذه قبل انتهاء مدة التعليم المتفق عليها يكون والد

المتعلم ملزماً بان يدفع لاستاذ ولده مبلغ ثلثماية قرشاً بصفة تعويض

خامساً يلتزم فلان الاستاذ بان يباشر تعليم فلان المتعلم مع النجاح والتقدم تدريجاً وان يلاحظ سيره واخلاقه وان يخبر والده عن كل فعل مخالف من الافعال الجسيمة المحتمل وقوعها منه وان لا يكلفه الا بالاشغال المتعاقة بالصناعة التي يتعلمها دون غيرها وان لا يحمله من اجل ذلك ما لا يطيق

سادساً اذا اخلى فلان (الاستاذ) سبيل المتعلم يكون ملزماً بان يدفع لوالد المذكور مبلغ ثلثماية قرشاً بصفة تعويض

تحريراً في تاريخ كذا على نسختين

امضاء امضاء

المعلم والدالمتعلم

(ملحوظة) يجوز ان يضاف ما يأتي في عقد تأجير المتعلم وهو

وفي حالة ما اذا حصل نزاع فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد يكون الحكم في ذلك بواسطة اثنين اهل خبرة يجري تعيينهما بمعرفة المتعاقدين كل منهما ينتخب واحداً وعند عدم الاتفاق على ذلك يكون تعيينهما بمعرفة قاضي الامور الجزئية بمحكمة كذا

صورة الشهادة الواجب على المعلم ان

(يعطيها للمتعلم بعد تعليمه)

انا الموقع فيه ادناه (الاسم واللقب والصناعة ومحل السكن)

اشهد بان فلان ابن فلان (شرحه . . . . . .) صار تعليمه صناعة كذا بطرفي بان أقام عندي مدة اربعة سنوات من اجل ذلك بمقتضى عقد عرفي تحرر عن ذلك بتاريخ كذا واشهد ايضاً بان المذكور امضى مدة التعليم مع الاعتناء والتقدم بحيث انه اصبح الان مستعداً للاشتغال بهذه الصناعة ولاجل اعتماد ذلك تحررت له هذه الشهادة

تحريراً في تاريخ كذا

الامضاء

صورة عقد ايجار ماشية

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً أجر الى فلان ماشيته لمدة ثلاث سنوات او ستة سنوات متوالية ابتداءها سنة كذا وقبل فلان المستأجر ذلك

وهذه الماشية تشتمل على (هنا يتوضح عدد رؤوس الماشية صنفاً صنفاً ولون كل رأس وسنها وتوضيح ما اذا كانت ذكراً ام انثى وكذلك نتاجها ان كان شيء من ذلك والعلامات المميزة لها عن غيرها مع بيان ما تساويه كل رأس نقداً بان يتوضح ذلك في كشف مخصوص مع توضيح قيمة الجميع)

وقبل المتعاقدان القيام بالشروط الآتي بيانها كل بما يخصه فيها وهذه الشروط هي

اولاً على المستأجر موءنة الماشية ورعيها وان يعتني بحفظها اعتناء المالك بملكه كل ذلك على مصاريفه

ثانياً للمستأجر الحق في البان الماشية والسباخ الناتج منها وكذلك شغلها اما الصوف والنتاج فيكون بين المؤجر والمستأجر مناصفة

ثالثاً ليس للمستأجر ان يجزّ الصوف دون اخبار المالك بذلك

رابعاً ليس للمستأجر ان يتصرف في اي رأس من الماشية سواء من الاصل او النتاج الا باذن المالك وليس للمالك ايضاً ان يتصرف فيها بالصفة المذكورة الا باذن المستأجر

خامساً اذا هلكت او فقدت من الماشية رأس او جملة روءوس باهمال المستأجر يكون المذكور ملزماً بتعويضها من طرفه اما اذا كان فقدها او هلاكها بآفة سماوية بدون تقصير من المستأجر فلا يكون المستأجر ملزوماً بها بشرط ان يؤدي للمالك جلد الرأس النافقة

سادساً اذا انتهى الايجار او اذا صار فسخه بناء على عدم وفاء المستأجر بما التزم به يصير تقدير قيمة الماشية بواسطة اثنين من اهل الخبرة يجري تعيينهما باتفاق المتعاقدين او بواسطة قاضي الامور الجزئية بجهة كذا مع اباحة انتخاب اهل خبرة ثالث بمعرفة المذكورين عند اختلافهما في الرأي

وللمؤجر ان يأخذ من الماشية ما يختار من اي نوع كان الى ان يستوفى منها ما يوازي قيمة مبلغ كذا قيمتها الاصلية وما يزيد على ذلك يجري قسمته مناصفة بين المتعاقدين وفي حالة ما اذا كانت الماشية لا تفي بقيمتها الاصلية حسب استلام المستأجر يكون للمؤجر الحق في الباقي ويكون المستأجر ملزماً بنصف قيمة الخسارة

تحريراً في يوم شهر سنة

امضاء امضاء

المؤجر المستأجر

(ملحوظة) اذا اقتضى الحال تأجير الارض بمافيها من الماشية يكون الاجرى كما تقدم بملاحظة ضم الشروط اللازمة بخصوص الماشية على الشروط اللازمة للارض

﴿ صورة عقد شركة مدنية خصوصية ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان المتعاقدين قبلا ان يشتركا في شراء الاراضي الكائنة في جهة كذا ملك فلان لانفسهما ومن مالهما وذلك بقصد بيعها ثانياً قطعاً وقد اتفقا من اجل ذلك على الشروط الآتية وهي

(بند ١) ان المتعاقدين يشتريا الاراضي المذكورة اعلاه بملحقاتها شائعاً بينهما على وجه الشركة ثم بيعها ثانياً متجزئة الى قطع

(بند ٢) ان هذه الشركة هي مدنية خصوصية ومن اجل ذلك تكون تابعة لاحكام القانون المدني

وتبتدي هذه الشركة من تاريخ هذا العقد ثم تستمر منعقدة الى تمام بيع الاراضي المذكورة الذي هو الغرض منها

(بند٣) لا يجوز ان يزيد ثمن الاراضي المقصود شراءها عن ثلثماية الف

قرش وان يكون شراؤها باسم فلان (اول المتعاقدين)

وان يقوم فلان (ثاني المتعاقدين) بدفع ثلث الثمن والفوائد. والمصاريف التي سيجري دفعها في مشترى هذه الاراضي اما فلان (اول المتعاقدين) فانه يقوم بدفع الثلثين الباقيين من الثمن وكذا الفوائد والمصاريف المذكورة وكذلك يكون الاجرى بالنسبة للمصاريف الأخرى التي تتبع ذلك والتي يجري انهاء حسابها شهرياً وهذه المصاريف هي كمصاريف السفر في الاشغال المتعلقة بالشركة ونشر الاعلانات اللازمة لبيع الاراضي ثانياً وتعيين الثمن الذي تبنى عليه المزايدة وهكذا من الاعمال اللازمة لتسهيل البيع

(بند ٤) ان فلاناً (اول المتعاقدين) هو المرخص له بادارة اشغال الشركة اما فلان (ثاني المتعاقدين) فليس له ذلك ولا يسوغ له مشترى الاراضي المتعاقد بخصوصها ولا بيع شيء منها الاّ باذن فلان (المتعاقد الاول) كتابة وللمذكور ابطال ذلك الاذن بعد الترخيص به اذا اقتضى الحال

(بند ٥) ان فلاناً (اول المتعاقدين) لا يكون مكلفاً بملاحظة اعمال الشركة الا بقدر ما تسمح له اشغاله الأخرى اما فلان (ثاني المتعاقدين) فانه مكلف بملاحظة حركة الاشغال مع الاستمرار ويكون ملزماً بالسفر كلما رأى فلان (اول المتعاقدين) لزوماً لذلك وله مطالبة الشركة بالمصاريف المتصرفة من اجل ذلك

(بند ٦) يستحق فلان (ثاني المتعاقدين) الثلث في الارباح المتحصلة من بيع الاراضي الى قطع اي بنسبة ما وضعه في رأس المال مضافاً الى ذلك ايضاً جزء من خمسة عشر من تلك الارباح في نظير تكبده الاشغال المكلف باجراءها بخصوص الشركة والباقي من الارباح يكون لفلان (اول المتعاقدين)

وفي حالة ما اذا نشأ عن اعمال الشركة خسارة فتقسم الخسارة المذكورة بين المتعاقدين كل بنسبة ما وضعه في رأس المال اعني يخص فلان (اول المتعاقدين) الثلثين وفلان (ثاني المتعاقدين) الثلث دون ان يكون للمذكور الحق في المطالبة بتعويضات بخصوص الاشغال التي اداها في صالح الشركة

(بند ٧) يبتدأ من الارباح بتسديد ما يكون باقياً من ثمن الاراضي على الشركة و بعد ذلك يجري دفع المصاريف المنصرفة من طرف الشركاء بخصوص اعمال الشركة وما يبقى بعد ذلك من الارباح يقسم بين الشركاء بالنسبة المتقدم ذكرها

(بند ٨) لا يسوغ الى فلان (ثاني المتعاقدين) ان يتنازل للغير عن حقوقه في الشركة ما لم يكن ذلك برضاء فلان (اول المتعاقدين) كتابة فاذا خالف فلان (ثاني المتعاقدين) هذا الشرط يكون ذلك موجباً لاحقية فلان (اول المتعاقدين) في فسخ الشركة واعطاء المتنازل اليه قيمة ما دفعه فلان (ثاني المتعاقدين) في رأس المال ليس الا

(بند ٩) اذا توفي فلان (ثاني المتعاقدين) يترتب على ذلك اعتبار الشركة مفسوخة من نفسها ويكون لفلان (اول المتعاقدين) الحق في جميع الاموال التي آلت للشركة مهما كان نوع تلك الاموال في مقابلة الزامه بدفع الاموال التي دفعها فلان (ثاني المتعاقدين) للشركة او ان فلاناً (اول المتعاقدين) يطلب تصفية حساب الشركة بالكيفية التي يراها موافقة لهذا الغرض و يكون هو صاحب الحق في اجراء الاعمال المتعلقة بالتصفية

واذا توفي فلان (اول المتعاقدين) فيكون لورثته او من يقوم مقامهم حق الخيار في استمرار الشركة او طلب تصفيتها

(بند ١٠) كلما نشأ من المنازعات في اعمال الشركة بين المتعاقدين يكون الحكم فيه بمعرفة اثنين من اهل الخبرة ينتخبان بمعرفة المتعاقدين ويكون الحكم المذكور انتهائياً فاذا لم يتفقا على تعيين اهل الخبرة المذكورين يكون تعيينهما بواسطة رئيس محكمة كذا الابتدائية ويخول لاهل الخبرة عند انقسام آرائهما ان ينتخبا اهل خبرة ثالث ليكون رأيه مرجحاً

وقد اختار المتعاقدان محل كذا محلاً مختاراً لتنفيذ هذا العقد

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل الامضاء محل الامضاء

﴿ صورة عقد شركة مدنية عمومية ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

بند ١ ان المتعاقدين اتفقا على ان يعقدا بينهما من تاريخه شركة عمومية عن جميع اموالهما المملوكة لهما في الحال من منقول وثابت بجميع الثمرات الناتجة منها وجميع ما يكتسبانه في الاستقبال من اي نوع كان في مدة وجود الشركة

وحينئذٍ فجميع ما يملكانه الآن من منقول وثابت وما يؤول اليهما في المستقبل مما ذكر سواء كان بالميراث او الوصية او الهبة وكذلك جميع ما يكتسبانه في المستقبل من شغلهما او صناعتهما او من التوفير يكون ملكاً لهما بالاشتراك سوية وجميع الديون التي عليهما في الحال او التي تستحق عليهما في الاستقبال

يكون تسديدها من اموال الشركة عدا الديون المستحقة على الحقوق التي تؤول بالميراث او الوصية او الهبة في مدة وجود الشركة فان الشركة لا تلتزم الا بسداد ما يستحق عليها في مدة الشركة من الفوائد

بند ٢ اموال المتعاقدين التي دخلت في الشركة هي

اولاً اموال فلان اول المتعاقدين (هنا تتوضح جميع اموال المذكور من منقول وثابت)

ثانياً اموال فلان ثاني المتعاقدين (شرح ما قبله ......)

بند ٣ يكون لكل من المتعاقدين الحق في نصف اموال الشركة من منقول وثابت و يلتزم كل منهما بنصف الخسارة التي تنشأ عن اعمال الشركة وكذلك الديون التي تستحق عليها

بند ٤ تستمر هذه الشركة الى ان يتوفى احد المتعاقدين وفي الوقت المذكور تكون الشركة مفسوخة من نفسها ومع ذلك فلكل منهما الحق في فسخ الشركة قبل هذا الميعاد انما يجب عليه ان يعلن عن ذلك الشريك الثاني بستة اشهر مقدماً

بند ٥ لا يكون اجراء ادارة اشغال الشركة الا بمعرفة فلان (اول او ثاني المتعاقدين) الذي يكون له الحق دون غيره في عقد مشارطاتها دون تداخل الشريك الثاني في اي عمل من اعمال الادارة ولا طلب اي حساب في جميع مدة الشركة (يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على تعديل هذا الشرط وتخصيص اعمال الادارة باحدهما او الآخر حسب ارادتهما او انهما يخولان لبعضهما مباشرة الادارة)

بند ٦ قد اتفق المتعاقدان على ان يكونا بمعيشة واحدة ولهما ان يعزلا

من بعضهما متى ارادا دون ان يكون لهذا الشرط الاخير تأثير على فسخ الشركة بمفرده

ولكل من المتعاقدين الحق في استيلائه على مبلغ كذا من اموال الشركة لمصروفه الخصوصي دون ان يكون ملزماً بتقديم الحساب اللازم عن ذلك وكلما يلزم لهما من مؤونة واجرة مسكن وملبوسات وغير ذلك من ضروريات المعيشة يدفع من اموال الشركة

وفي حالة ما اذا عزل المتعاقدان من بعضهما يكون لفلان (اول المتعاقدين) الحق في استمرار ادارة اشغال الشركة كما سبق الذكر و يلتزم المذكور بان يدفع المبلغ اللازم لاحتياجات فلان (ثاني المتعاقدين) وقدره كذا شهرياً

بند ٧ جميع الاموال التي تؤول في المستقبل الى المتعاقدين من منقول وثابت سواء كانت بالميراث او الهبة او الوصية يصير قيدها في قائمة جرد تحرر عن ذلك رسمياً والا فتحرر بها قائمة جرد بامضاء المتعاقدين و يكون الاجرى كما ذكر بخصوص الديون المحتمل تقريرها على هذه الاموال والتي يكون الشريك الآيلة اليه تلك الاموال هو الملزم بها شخصياً ما خلا الفوائد التي تستحق على هذه الديون في مدة الشركة فانها تلتزم بها وكل شريك يلتزم بعد حل الشركة بان يأخذ عين الاموال التي وضعها فيها بحالتها التي توجد عليها وقتئذٍ دون ان يكون له حق في المطالبة بتعويض

بند ٨ تفسخ الشركة بوفاة احد المتعاقدين وفي هذه الحالة يجب اعمال قائمة جرد عن جميع اموال الشركة وتقسم انصافاً بين المتعاقدين و يكون للشريك الموجود على قيد الحياة الحق في الانتفاع بحصة الشريك المتوفي في مدة حياته دون تكليفه باحضار كفيل من اجل ذلك (او يقال وللشريك الموجود على قيد الحياة الحق في ابقاء حصة الشريك المتوفي تحت تصرفه مدة قدرها كذا وبانقضاء هذه المدة يسلم

الحصة المذكورة الى ورثة المذكور دون ان يكون ملزماً بفوائد في هذه المدة)

بند ٩ اذا فسخت الشركة في حياة المتعاقدين بناءً على طلب احدهما لا يكون الشريك الآخر الذي لم يطلب الفسخ ملزماً الا بان يدفع لطالب الفسخ مبلغاً قدره كذا وكذلك الملبوسات والاثاث والاواني المخصصة لاستعماله الشخصي دون ان يكون له الحق في طلب الختم على اموال الشركة ولا جردها ولا طلب اي حساب ولا قسمة خلاف ذلك

وقد اختار المتعاقدان محل كذا محلاً مختارًا لتنفيذ هذا العقد

تحريرًا في تاريخ كذا الامضآء الامضآء

صور عقود الشركات التجارية

صورة عقد شركة تضامن

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

اولاً انفلاناً وفلاناً اتفقا على عقد شركة تضامن فيما بينهما بقصد الاتجار في شراء وبيع ملبوسات الرجال والحريم والاطفال من كل نوع

ثانياً تكون هذه الشركة لمدة عشر سنوات ابتداءها يناير القابل سنة كذا بعنوان فلان (اول او ثاني المتعاقدين حسب الاتفاق) وشركاه وان فلاناً (المتفق على جعل عنوان الشركة باسمه) هو الذي يكون له الحق في الامضاء بعنوان

الشركة ولكن ليس له ان يستعمل هذا الامضآء الا في الاشغال المتعلقة بالشركة ولا ان يسحب ورقة من الاوراق التجارية على حساب الشركة ولا تحويلها كذلك على حساب الشركة الا اذا كان ذلك بامضاء المتعاقدين شخصياً

ثالثاً يكون مركز الشركة في الخان الذي استؤجر لهذا الغرض او الذي سيستأجر لهذا الغرض بجهة كذا و يقيم به المتعاقدان ايضاً

وسيتفقان فيما بعد على قسمة المحلات المعدة لسكن كل منهما بهذا الخان وكذلك الطرق الواجب اتباعها بخصوص المصاريف اللازمة لمؤونتهما معاً وباقي المصاريف المنزلية

رابعاً يلتزم فلان (اول المتعاقدين) بان يدخل البضائع المكونة لتجارته الاصلية وما يتبعها في هذه الشركة وقومت البضائع المذكورة بمبلغ عشرين الف قرش حسب التقويم الذي اجراه المتعاقدان بالاتفاق وادخلت البضائع المذكورة في الشركة بقيمة المبلغ المذكور

وان فلاناً (ثاني المتعاقدين) وضع ما يخصه في رأس المال نقداً وقدر ذلك عشرة آلاف قرش

ويكون تقسيم الارباح فيما بين المتعاقدين بنسبة ما وضعه كل منهما في رأس المال اعني ان ما يخص فلان (اول المتعاقدين) في ذلك هو ثلثا الارباح وما يخص فلان (ثاني المتعاقدين) ثلثها الباقي وفي حالة ما اذا نشأ عن اعمال الشركة خسائر فيكون تقسيمها عليهما بهذه النسبة

خامساً تفسخ الشركة بوفاة احد الشريكين ويكون للموجود منهما على قيد الحياة الحق في ابقآء محل التجارة على ذمته بان يلتزم فقط بدفع المبلغ الذي وضعه الشريك المتوفي في رأس المال لورثته او من يقوم مقامهم بدون اخلال بالحقوق

الأُخرى التي استحقها الشريك المذكور بناءً على زيادة ما وضعه في رأْس المال سوآءً كان ذلك حساباً جارياً او غير ذلك

وابيح للشريك الباقي على قيد الحياة مدة سنتين من اجل دفع المستحق للشريك المتوفي بشرط ان يكون ملزماً بفوائد المبالغ المحفوظة بطرفه لغاية التاريخ المذكور

واذا لم يرغب الشريك الباقي على قيد الحياة ابقآء محل التجارة على ذمته فيكون الحق المذكور ممنوحاً لورثة الشريك المتوفي فاذا كان المذكورون لا يرغبون ذلك ايضاً يصير الشروع في بيع محل التجارة وعمل حساب تصفية الشركة بالطريقة الموافقة

سادساً اذا فسخت الشركة بناءً عن انتهآء مدتها يصير عمل حساب تصفيتها و تقسيم اموالها على الشركآء كل منهم بنسبة رأْس ماله

سابعاً لا يسوغ لاحد الشريكين ان يتنازل عن حقوقه في هذه الشركة للغير بدون رضآء الشريك الثاني

تحريراً في   امضآء   امضآء

﴿ صورة عقد آخر لشركة تضامن ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهم

فلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

على ما يأْتي وهو

اولاً ان المتعاقدين اتفقوا على عقد شركة تضامن فيما بينهم بقصد الاتجار

في الجوخ والحراير والاطاس ونحو ذلك

ثانياً تكون مدة هذه الشركة اربعة سنوات متوالية ابتداؤُها اول يناير سنة ١٨٩٦ القابل وانتهاؤُها اول يناير سنة ١٩٠٠

ثالثاً يكون مركز الشركة بمدينة القاهرة بالموسكي و يكون استئجار محل التجارة باسم الشركآء جميعاً

رابعاً يكون عنوان هذه الشركة باسم فلان (اول او ثاني او ثالث المتعاقدين حسب الاتفاق) وشركاه ولكل من الشركآء ان يستعمل هذا العنوان

خامساً عملية دفاتر اعمال الشركة تكون بمعرفة كل واحد من الشركاء بدون فرق وعلى فلان مباشرة اعمال الصندوق

سادساً تكون حصة كل واحد من الشركآء في الشركة بقدر الثلث سوآء في الارباح او في الخسارة

سابعاً رأس مال الشركة هو مبلغ كذا يدفع من طرف الشركآء كل منهم بقدر الثلث و يكون دفع المبلغ المذكور بميعاد شهر يمضي من تاريخه

ثامناً اذا دفع احد الشركآء مبالغ زيادة عما وضعه في رأس المال تكون تلك الزيادة محتسبة بفائدة قدرها سته في المائة من تاريخ دفعها ولا يسوغ له سحبها الا بعد اعلان باقي الشركآء مقدماً بميعاد سنة

تاسعاً لا يسوغ لاحد الشركآء ان يتجر باسمه خاصة في مدة هذه الشركة واذا فعل ذلك يكون ملزماً بان يدفع للشركة الارباح الناتجة من عمله هذا اما الخسارة فيلتزم بها شخصياً

عاشراً يدفع من ارباح الشركة مبلغ كذا لكل شريك سنوياً من اجل مصاريفه الخصوصية

الحادي عشر اجرة محل التجارة وماهيات المستخدمين واستصباح المحل المذكور وكل ما هو لازم لمحل التجارة من هذا القبيل يكون محتسباً على الشركة

الثاني عشر يجب اعمال حساب الشركة في اول يناير من كل سنة لاجل معرفة حقيقتها ولا يسوغ التصرف في الارباح بل يجب حفظها من اجل ازدياد اشغال الشركة الى ان تنتهي

الثالث عشر اذا توفي احد الشركآء قبل انتهآء مدتها يترتب على ذلك فسخ الشركة

الرابع عشر وليس لورثة الشريك المتوفي اي حق في الشركة وحينئذٍ فليس لهم ان يضعوا الاختام على اموال الشركة ولا ان يطلبوا جرد اموالها وان الجرد الجائز عمله فقط بخصوص اموال الشركة يكون باتفاق الشركآء الباقين على قيد الحياة وورثة الشريك المتوفي او من يقوم مقامهم ولا تكون قسمة الشركة الا بعد اجرآء هذا الجرد ولورثة الشريك المتوفي اتباع ما قضاه القانون بخصوص قسمة حصة مورثهم

وللشركآء الباقين على قيد الحياة الحق في ابقآء محل التجارة على ذمتهم بعد تقويمه بمعرفة اهل خبرة ينتخبون بواسطتهم

ولا يكون الشركآء ملزمين لورثة الشريك المتوفي الا بقدر ما يخص مورثهم في الشركة و يكون دفع ذلك للورثة على اربعة اقساط متساوية يبتدئ اول قسط منه بعد ثلاثة اشهر من تاريخ وفاة المورث والثاني يبتدئ في تاريخ كذا وهكذا بفائدة قدرها المائة سته سنوياً بدون خصم شيء من تاريخ الوفاة

وليس للورثة ان يقيموا باسمهم الدعاوي الناشئة عن الديون التي للشركة على الغير باية طريقة كانت بان يكون الحق في ذلك للشركآء الباقين على قيد

الحياة وعلى المذكورين تأدية حصة الشريك المتوفي في تلك الديون لورثته

الخامس عشر اذا فسخت الشركة بناءً على انتهاء مدتها المتفق عليها او باية طريقة كانت فيتفق الشركاء على الطريقة الموافقة لتصفية الشركة وقسمتها

تحريراً في يوم شهر سنة على ثلاث نسخ

محل الامضاء محل الامضاء محل الامضاء

﴿ صورة عقد شركة توصية ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهم

فلان (. . . . . . .)

وفلان (. . . . . .)

وفلان (. . . . .)

على الشروط الآتية وهي

اولاً ان المتعاقدين المذكورين اتفقوا على الاشتراك معاً في الاتجار في الجوخ والاطلس والحرائر وان تكون هذه الشركة معتبرة شركة تضامن بالنسبة الى فلان وفلان (اول وثاني المتعاقدين) وشركة توصية بالنسبة الى فلان (ثالثهم)

ثانياً تكون هذه الشركه لمدة اربعة سنوات تبتدي من تاريخ اول اكتوبر سنة ١٨٩٥ القابل وتنتهي بتاريخ اول اكتوبر سنة ١٩٠٠

ثالثاً يكون مركز التجارة بالخان الكائن بالاسكندرية بالمنشية ويكون عقد ايجار محل التجارة محرراً باسماء الشركاء المتضامنين وهما فلان وفلان (اول وثاني المتعاقدين)

رابعاً يكون عنوان هذه الشركة باسم فلان (اول المتعاقدين) وشركاه ويكون التوقيع بهذا الامضاء ولا يسوغ استعمالها الا بمعرفة الشركاء المتضامنين المذكورين

خامساً تكون اعمال دفاتر التجارة بمعرفة فلان وفلان (اول وثاني المتعاقدين) بدون فرق وان فلاناً احدهما عليه اعمال الصندوق ويكون لفلان (ثالث المتعاقدين) الحق في التفتيش على حسابات الصندوق وكذا اعمال الدفاتر متى رأى لزوماً لذلك

سادساً يكون تقسيم ارباح وخساير هذه الشركة على الشركاء بنسبة ما وضعه كل منهم في رأس المال ولا يكون فلان الموصي (ثالث المتعاقدين) مسئولاً في جميع الاحوال فيما يتعلق باعمال وتعهدات الشركة الا عن المبلغ الواجب عليه دفعه في رأس المال

سابعاً رأس مال الشركة هو مبلغ كذا يلتزم فلان بان يدفع منه للشركة مبلغ كذا وفلان مبلغ كذا وفلان مبلغ كذا بصفة موصي ويلتزم المذكورون جميعاً بدفع ما يخص كل منهم في رأس المال في ميعاد شهر يمضي من تاريخه

ثامناً اذا اراد احد الشركاء ان يدفع مبلغاً زيادة عما يجب عليه دفعه في رأس المال فلا يسوغ له ذلك الا برضاء باقي الشركاء فاذا رضوا بذلك يكون المبلغ الزايد محتسباً بفائدة قدرها ستة في الماية سنوياً من تاريخ الدفع وليس لمن دفع هذا المبلغ الحق في سحبه من الشركة الا باعلان الشركاء بميعاد سنة مقدماً

تاسعاً لا يسوغ الى فلان وفلان (الشركاء المتضامنين) ان يعملا عملاً تجارياً خاصاً باشخاصهما فاذا فعل احدهما ذلك تكون ارباح هذا العمل محسوبة

للشركة اما خسائرها فيكون ملزماً بها شخصياً اما فلان (الشريك الموصي) فليس له ان يتنازل عن حقوقه في هذه الشركة للغير الا برضاء باقي الشركاء بمقتضى كتابة

عاشراً اذا توفى الشريك الموصي فلا يترتب على ذلك فسخ الشركة بل تستمر اعمالها مع ورثته او من يقوم مقامهم اما اذا توفى احد الشركاء المتضامنين فيترتب على ذلك فسخ الشركة

وباقي الشروط هي كما سبق في العقد المتقدم ذكره

تحريراً في يوم شهر سنة على ثلاث نسخ

امضاء امضاء امضاء

﴿ صورة عقد شركة المساهمة ﴾

قد اخترنا لذلك في كتابنا هذا صورة عقد شركة المساهمة المختص بالبنك العقاري المصري المشمول بالامر العالي الصادر بتاريخ ١٥ فبراير سنة ١٨٨٠

﴿ صورة امر عالي ﴾

﴿ نحن خديوي مصر ﴾

بناءً على ما عرضه علينا ناظر ماليتنا وموافقة رأي مجلس نظارنا ومن بعد الاطلاع على عقد الشركة الابتدائي الواقع بين بنك السوسيتي جنرال (اي الشركة العمومية) وبنك الكريدي ليونيه وبنك الاسكونت بباريس للحصول على اذن بعقد شركة مساهمة تسمى بشركة الكريدي فونسيه المصري (اي البنك العقاري

المصري) ومن بعد الاطلاع على النظامنامة الموضوع لهذه الشركة ومقدم من الموسيو اميل هوار والموسيو ادوار كلانيمن باسم البنوكة المذكورة اعلاه وبطريق توكيلها عنها ومن بعد الاطلاع على المدون ببند ٤٦ من قانون التجارة (المختلط) نأمر بما هو آت

بند ١ البنوكة المذكورة اعلاه وهي بنك السوسيتي جنرال وبنك الكريدي ليونيه وبنك الاسكونت بباريس مصرح لها بان تؤسس تحت مسئوليتها في القطر المصري شركة مساهمة تسمى بالبنك العقاري المصري بحيث انه لا يترتب على هذا التصريح ادنى مسئولية تعود في اي حال من الاحوال على الحكومة وبشرط ان البنوكة المذكورة تتبع في ذلك قوانين القطر وعوائده ونصوص النظامنامة الموضوع لشركة المساهمة السالفة الذكر ومرفوقة نسخة منه بهذا الامر عليها امضاء الموسيو هوار والموسيو ادوار كلانيمن الوكيلين المذكورين

بند ٢ هذا التصريح لا يجعل لشركة المساهمة المذكورة المسماة بالبنك العقاري المصري حق امتياز ولا احتكار من اي نوع كان

صدر بمصر في ١٥ فبراير سنة ١٨٨٠

الامضاء

محمد توفيق

بامر الحضرة الخديوية

رئيس مجلس النظار بالاصالة وناظر المالية بالوكالة

الامضاء

رياض

(صورة نظامنامة)

﴿ البنك العقاري المصري ﴾

أي بنك لتسليف النقود على رهن عقارات بالقطر المصري

﴿ الباب الاول ﴾

(في اسم الشركة والغرض منها ومدتها ومحلها)

بند ١ الشركة تسمى بالبنك العقاري المصري

والغرض منها

اولاً ان تقرض اصحاب العقارات بالديار المصرية مبالغ برهن عقار تسدد امـا باقساط سنوية ان كانت لمدة طويلة واما بالتدريج او دفعة واحدة ان كانت لميعاد قصير

ثانياً ان تخرج بقدر قيمة ما تعهد به المستقرضون فقط سندات برهونات عقارية او عادية يحصل تداولها في المعاملات وتكون واجبة الاداء اما قدراً بقدر او بزيادة شيء على قيمتها وبانصباء او بغير انصباء وبفوائد تدفع في اوقات دورية او تعلى لاجل ما على الاصل لتأديتها معه او بدون فوائد ولا تكون فائدة السندات ذوات الانصباء اقل من ثلاثة في الماية خلاف الانصبـاء والشركة المذكورة مأذونة ايضاً باعطاء سلف بالقطر المصري على رهن عقار او بدونه للجمعيات المشتركة في اشغال او عمليات ملتزمة باجرائها للميري بشرط حصولها على اذن مخصوص بذلك وللجمعيات التي لم يكن لها معاملة مع الميري ولجهات المنفعة العامة ومرخص لها ايضاً في اشتراء الديون المكفول اداءهـا برهونات عقارية

وفي فتح اعتماد بحسابات جارية على رهونات اما عقارية او عادية وفي دفع قيمة ما يتقدم لها من السندات الموثقة برهن عادي مقابلة اجراء اسقاط عليها

ولهذه الشركة التعامل مع قومپانيات السكورتاه التي تكون مراكزها بالبلدة او يكون لها وكلاء فيها لسهولة حصول المقترضين على الوفاء

بند ٢ للشركة ان تقبل بفائدة او بدون فائدة مبالغ على سبيل الوديعة بشرط ان لا تتجاوز قيمتها ربع رأس مال الشركة الاصلي ويجوز ان تكون الامانات من نقود او اوراق ذات قيمة او سندات ايراد ولا يجوز تشغيل نقود الوديعة الا في سندات معتمدة مأمونة العاقبة لا صعوبة ولا تأخير في تبديلها بنقود

بند ٣ مدة الشركة تسعة وتسعون سنة تبتدي من اول شهر يناير سنة ١٨٨٠ ومركزها بالمحروسة ولها فروع بالاسكندرية وحيث يرى مجلس الادارة لزوم ايجادها بها من مدن القطر المصري واوروبا

﴿ الباب الثاني ﴾

(في رأس مال الشركة والاسهم والتقاسيط)

بند ٤ راس مال الشركة مقداره اربعون مليونـاً من الفرنكات وهو مخصص لضمانة تعهدات الشركة ومنقسم الى ثمانين الف سهماً قيمة كل سهم منها خمسماية فرنك

ومجلس الادارة يقدر قيمة الاقساط المقتضي توريدها ويبين كيفية الدفع وميعاد الاداء وفي حالة حصول زيادة في رأس مال الشركة واخراج اسهم جديدة لا يجوز اعطاء هذه الاسهم باقل من قيمتها

والذين بايديهم الاسهم السابق اخراجها حق الاولوية في الالتزام بالنصف

من الاسهم المقتضى اخراجها بنسبة سندات الاسهم الحائزين لها وللمقرر لهم ببند ٨٠ حصص على التأسيس حق الاولوية في النصف الاخر منها ومجلس الادارة يحدد المواعيد والكيفية التي بواسطتها يمكن طلب تقرير هذا التخصيص فيها

بند ٥ قيمة الاسهم تدفع في محل الشركة بالمحروسة والاسكندرية وباريس ولندره في المواعيد التي تتخذ بمعرفة مجلس الادارة ولا تتشكل الشركة بوجه قطعي الا بعد تأدية مقدار الربع من رأس المال وبعد دفع الربع الاول يعطى لارباب الاسهم سند بنمرة متتابعة تتقيد فيه الدفعات التي يصير تأديتها كلها او بعضها على حسب اللزوم والحاجة بواسطة اعلانات يصير درجها مقدماً بشهرين في جرنالين من جرانيل كل من مدن المحروسة واسكندرية وباريس ولندره

بند ٦ يحتسب للشركة وجوباً على كل مبلغ يتأخر دفعه الفائدة القانونية اعتباراً من يوم الاستحقاق بدون تداعي

بند ٧ وعند عدم الدفع في ميعاد استحقاقه يصير اعلان نمر السندات المتأخر دفع قيمتها بدرجها في جرنالين من جرانيل المحروسة واسكندرية وباريس ولندره وبعد هذا الاعلان بشهر واحد يكون للشركة الحق في اجراء بيع الاسهم بمعرفة سماسرة او صيارفة بمحلات البورصة بسكندرية وباريس ولندره على ذمة اربابها الذين يتأخرون عن الدفع في وقته بدون احتياج لانذار بتكليف رسمي ولا اجراآت قانونية ويبطل التعامل بالاسهم المباعة على هذا الوجه ويعطى للمشترين اسهم جديدة بدلها بنفس نمرها وكل سند لا يشتمل على تأشير مستوفياً ذكر التقاسيط الحالّة يبطل تداوله في المعاملات وما اشتمل عليه هذا البند من الاحتياطات لا يمنع الشركة من اجراء الطرق القانونية العادية

بند ٨ الثمن الناتج من البيع يكون من بعد خصم المصاريف حقاً للشركة

محسوباً بالوجه القانوني مما يكون مطلوباً لها من صاحب السهم الملغى مع ملزوميته بفرق العجز ان ظهر ومحاسبته بفرق الزيادة ان وجد

بند ٩ للشركة انشاء سندات اسهم بالاسماء او خالية الاسم وتلك السندات تستخرج من دفتر قسيمة منمرة بنمرة وعليها امضاء اثنين من المديرين وتمغة الشركة

بند ١٠ تتناقل السندات التي بالاسماء بتحويل يتقيد بدفاتر الشركة ولذلك يتسلم لها اقرار بالتحويل واقرار بقبوله ممضي احدهما من المحيل والثاني من المحال له

ولا يتأتى النقل سواء كان بالنسبة للمتعاملين بين بعضهم او بالنسبة للشركة الا بواسطة تسجيل التحويل الواقع بناء على الاقرارين بدفاتر الشركة والامضاء عليه من اثنين من المديرين او اثنين من وكلاء مجلس الادارة

والشركة تحتم طلب التصديق على امضاء واهلية الطرفين من احد الصيارف بباريس و بلندره او من اثنين من السماسرة بسكندرية والمحروسة وفي هذه الحالة لا تكون الشركة مسئولة عن صحة التحويل ومجرد التسليم في السندات الخالية من الاسماء يكفي لانتقال ملكيتها

بند ١١ كل شريك مساهم له ان يودع سندات اسهمه في صندوق الشركة ويطلب بدلها ايصالاً باسمه وبمعرفة مجلس الادارة يكون ربط شروط التسليم وبيان كيفيته وتقدير مصاريف الايصال ومصاريف مبادلة السندات

بند ١٢ لكل صاحب سهم حق في نصيب من ملكية رأس مال الشركة وتقسم الارباح بنسبة عدد الاسهم المعطى بها سندات ويدفع لمن بيده السند

ما يخص كل سهم من الارباح اسمياً كان او غير اسمي والدفع له صحيح معتبر

بند ١٣ لا يلزم ارباب الاسهم الا دفع قيمة كل سهم وممنوع طلب نقود بعد ذلك

بند ١٤ السهم لا يقبل القسمة فلا تعتمد الشركة غير مالك واحد للسهم والحقوق والواجبات المرتبطة بالسهم تتبع سنده في اي يد انتقل اليها وامتلاك السهم يستلزم قانوناً الرضاء بنظامنامة الشركة وقرارات الجمعية العمومية ولا يجوز لورثة الشريك المساهم او مداينيه باي علة كانت طلب وضع الاختام على اموال الشركة ولا طلب تقسيم ما يمكن تقسيمه او بيع ما لا يمكن تقسيمه بالمزاد ولا التداخل باي وجه كان في الادارة وعند المطالبة بحقوقهم ما لهم الا التعويل على دفاتر جرد موجودات الشركة وعلى قرارات الجمعية العمومية

الباب الثالث

(الفصل الاول)

(في مجلس الادارة)

بند ١٥ يتولى ادارة الشركة مجلس مركب من سبعة عشر عضواً تعينهم الجمعية العمومية وخلافاً لهذه القاعدة اول مجلس يكون تعيينه بمعرفة مؤسسي الشركة في سند عقدها و يستمر في مباشرة اعماله لمدة خمس سنوات و بعدها يصير تجديد خمسة اعضاء في كل سنة والاعضاء المفصلون عنه يكون تعيينهم بطريق القرعة ويجوز اعادة انتخابهم ثم يكون التجديد بالاقدمية

بند ١٦ يلزم ان يكون لكل مدير مائتا سهم اسمية لا يباح له

التصرف فيهــا مدة توظفه وعليها تمغة دالة على عدم جواز التصرف فيها ومودعة بصندوق الشركة

بند ١٧ . يعين المجلس وقتياً بدلا من تخلو وظيفته عند خلو محل او اكثر به ويحصل انتخاب البدل انتخاباً قطعياً بمعرفة الجمعية العمومية في اول اجتماعها بعد ذلك

والمدير الذي يتعين بدل آخر على وجه ما ذكر لا يبقى في الادارة الالغاية المدة التي تنتهي فيها وظائف من حل محله

بند ١٨ يعين مجلس الادارة من اعضائه رئيساً ووكيلاً وعند غيبتهما يتعين منهم وقتياً بمعرفة المجلس المذكور من يؤدي وظائف الرئيس

بند ١٩ ينعقد بمحل الشركة مجلس الادارة كلما اقتضت مصلحتها انعقاده وبالاقل مرتين في كل شهر ويتبين بصور مضبطة (محضر) كل جلسة اسماء الاعضاء الحاضرين به وتكون قراراته باغلبية اراء الاعضاء الحاضرين وعند اختلاف الاراء يصير ابقاء المادة لعرضها للمجلس الآتي فان اختلفت الاراء فيها ثانيــة فانه يقضي برفضها ولصحة القرارات واعتمادها لا بد من حضور ثلاثــة مديرين

فان لم يحضر الا ثلاثة اعضاء فيكون اتحادهم في الرأي شرطاً لصحة المداولة والاستنابة في اعطاء الرأي بمجلس الادارة غير جائزة

ولمجلس الادارة ان يخص ببعض او كل تصرفاته واحداً او اكثر من اعضائه بتوكيل مخصوص في اشياء معينة او زمن معين

بند ٢٠ يتحرر بمذاكرات مجالس الادارة مضابط (محاضر) تتقيد في دفتر موجود بمحل الشركة ويمضى عليها من الرئيس ومن احد الاعضاء الحاضرين

وصور وملخصات تلك المذاكرات المعدة لان تقدم لجهات الحكم (اي القضاء) او غيرها يتصدق عليها من الرئيس او من القائم بوظايف الرياسة من الاعضاء

بند ٢١ يتذاكر المجلس في شؤون الشركة وبالاخص المشارطات والمصالحات والاتفاقات وجهات صرف النقود وتحويل الايرادات المقررة على الميري او غيرها واشتراء الذمامات او غيرها من الحقوق المعنوية (اي غير المادية وهي السندات ونحو ذلك) والتنازل عنها بضمانة او بدون ضمانة والرجوع في رهن العقار وترك الحقوق العينية او الذاتية (اي المادية كالمنقولات والعقارات) ورفع الحجوزات او ابطال تسجيل الرهونات العقارية بدون دفع والدعاوي مدعية كانت او مدعى عليها فيها ويرخص في شراء العقار لاعداده لمحل الشركة ان اقتضى الحال ويؤذن ايضاً بشراء العقار من المزاد للتأمين على تحصيل الديون المطلوبة للشركة

انما اذا تجاوز ثمن المبيع في المزايدة خمسة وعشرين الفاً من الفرنكات فلا يجوز للشركة ان تشتريه بمبلغ ازيد باكثر من قيمة الربع من اصل مطلوبها وفوائده المتأخرة وملحقاته ويرخص في بيع ومبادلة (اي معاوضة) العقارات بالمراضاة او بالمزاد بشرط ان لا يتجاوز في حالة المبادلة الفرق المتعين على الشركة دفعه ربع قيمة العقار المستبدل

ويتذاكر ايضاً في شأن ترتيب سيره الداخلي والشروط العامة التي عليها مبنى تحرير الكونتراتات اي العقود وقبول طالبات السلفة وانشاء وتصريف سندات الشركة وبيعها واشترائها وما يدفع معجلاً من اصل ما يصير ايداعه من سندات رهن العقار او سندات برهن عادي والسلفة برهن عقار او بغير رهن

ومصاريف الادارة والمشارطات التي يصير عقدها مع كومپانيات السيكورتاه لتسهيل الاقتضاء (اي تحصيل الديون) من المديونين او اي طريقة غيرها يتأتى من هذا القرض في الاحوال المنبه عليها بالبند الاول وانشاء الفروع وابطالها والادارات او محلات التوكيل

ويتذاكر ايضاً في شأن الحسابات السنوية التي تعرض على الجمعية العمومية وتعيين مقدار ما يصير تخصيصه من الارباح وكافة ما يقتضي عرضه على الجمعية المذكورة من طلب زيادة رأس مال الشركة والمحو والاثبات في قوانينها وامتداد مدتها وانفضاضها (اي حلها) قبل نهايتها ان اقتضى الحال لذلك وبالجملة للمجلس المذكور ان ينظر في كل ما فيه صالح لادارة الشركة

بند ٢٢ اعضاء مجلس الادارة بالنسبة لوظائفهم لا يلزمهم ادنى التزام شخصي فلا يسألون الا عن اجراء مأموريتهم

بند ٢٣ لمجلس الادارة ان ينتدب لاجل انجاز الاشغال السائرة واحداً او اكثر من اعضائه بل واحداً او اكثر من المديرين ينتخبهم من غير اعضائه انما يتعين ان يكونوا من الشركاء وبشرط ان يودع هؤلاء المديرون في صندوق الشركة مقداراً من الاسهم الاسمية التي يتملكونها معادلاً بالاقل للمقدار المتعين على كل مدير امتلاكه

بند ٢٤ . يعطى للمديرين على الحضور بالجلسات معلوم يتعين قدره بمعرفة الجمعية العمومية ومقرر لهم زيادة على ذلك ببند ٧٧ نصيب من صافي الارباح

﴿ الفصل الثاني ﴾

(في المفتشين)

بند ٢٥ المفتشون عدتهم اثنان يكون تعيينهما بمعرفة الجمعية العمومية وخلافاً

لهذه القاعدة يكون تعيين الاثنين مفتشين اول مرة بمعرفة المؤسسين في عقد الشركة وفي كل سنة يصير تجديدهما و يجوز انتخابهما المرة بعد المرة وان مات او خرج احد المفتشين فعلى المفتش الموجود مداركة بدله موقتاً ومرتب للمفتشين على عملها معلوم سنوياً يصير تقديره بمعرفة الجمعية العمومية

بند ٢٦ على المفتشين الاعتناء بمراعاة نصوص نظامنامة الشركة بوجه الدقة ولهما ان يحضرا بالمجالس ورأيهما فيه انما هو على سبيل الاستشارة وعليهما مباشرة انشاء السندات واصدارها ومراجعة دفاتر الجرد والحسابات السنوية وتقديم ملحوظاتهما عنها للجمعية متى استصوبا ذلك

وينبغي ان تتقدم لهما عند طلبهما دفاتر المحاسبة وكافة القيودات على وجه العموم ولهما في اي وقت ماً تحقيق حالة الصندوق ومحفظة السندات

ولهما الحق في طلب انعقاد الجمعية العمومية في غير وقته المعتاد متى اتحدا في الرأي على ذلك

﴿ الفصل الثالث ﴾

(في الجمعية العمومية)

الجمعية العمومية بتشكيلها على وجه منتظم تكون نائبة عن جميع ارباب الاسهم وتترتب هذه الجمعية ممن ملك من ارباب الاسهم خمسين سهماً بالاقل فلصاحب الخمسين سهماً حق في رأي واحد ولصاحب المائة رأيان اثنان وهكذا بزيادة رأي لكل خمسين سهماً ومع ذلك لا يجوز ان يكون لاحد عن نفسه او بالنيابة عن غيره اكثر من خمسة عشر صوتاً مهما كان عدد الاسهم المالك لها ولكل مساهم مباشرة حقوق كل من مكلفه بان ينوب عنه انما يشترط عدم تجاوز الخمسة

عشر صوتاً المذكورة عن كل واحد ممن يكون نائباً عنه

ومن لم يكن بنفسه صاحب سهم لا يجوز له اعطاء رأي بصفة وكيل عن شريك مساهم

بند٢٨ وكل من اراد من ارباب الاسهم الحضور في الجمعية العمومية يلزمه ان يثبت قبل انعقاد الجمعية العمومية بثلاثين يوماً بالاقل انه سلم سندات اسهمه لمحل الشركة او للمحلات المعينة بمعرفة الادارة

بند٢٩ تجتمع الجمعية العمومية عادة في محل الشركة في ظرف شهر يناير من كل سنة وتجتمع على خلاف المعتاد كلما صدر من مجلس الادارة قرار بلزوم انعقادها او ان توافق المفتشان على طلب انعقادها

بند ٣٠ طلبات انعقاد الجمعية تكون قبل الاجتماع بستة اسابيع بواسطة درج اعلانات يتكرر درجها كل ثمانية ايام بجرنالين بكل من مدن القاهرة وسكندرية وباريس ولندره

بند٣١ وتصح مداولة الجمعية العمومية متى بلغت قيمة اسهم الحاضرين بها او المستنيبين ما يساوي ربع رأس مال الشركة

فان فقد هذا الشرط في اول مرة للاجتماع يصير طلب انعقادها مرة ثانية بعد مضي شهر بالاقل وفي هذا الاجتماع الثاني تكون قرارات الجمعية معتمدة وصحيحة مهما كان عدد الاعضاء الحاضرين او مقدار الاسهم الحاضر عن اربابها وكلاء

بند ٣٢ تكون الجمعية العمومية تحت رياسة رئيس مجلس الادارة او وكيله عند غيبته او الاكبر سناً من اعضاء مجلس الادارة ويقوم بتأدية وظيفة جمع الاراء اثنان من الاكثر حصصاً من الحاضرين وكاتب السر يكون

تعيينه بمعرفة القلم

بند ٣٣ تكون قرارات الجمعية باكثرية اراء الاعضاء الحاضرين فاذا اختلفت الاراء فالطرف الذي ينضم اليه الرئيس يكون هو المرجح في الرأي

اذا دعيت الجمعية العمومية للمذاكرة في اجراء تغييرات في النظامنامة وزيادة في رأس مال الشركة وامتداد مدة الشركة او انفضاضها قبل نهاية مدتها او اختلاطها مع شركة واحدة او شركات متعددة فلا يتم تشكيلها بوجه منتظم ولا تكون قراراتها صحيحة ومعتبرة اول مرة تجتمع فيها الا اذا تكامل فيها من ارباب الاسهم او المستنيبين من يكون لهم اسهم تساوي قيمتها بالاقل نصف مال الشركة .

واما في اجتماعها مرة ثانية بعد مضي شهر بالاقل فان قراراتها تكون صحيحة ومعتبرة مهما كان عدد الاعضاء الحاضرين او مقدار الاسهم الحاضر وكلاء عن اربابها

بند ٣٥ رئيس المجلس هو الذي يعين المواد المقتضي عرضها على الجمعية للمداولة فيها ولا تصير المداولة في غير ما يكون مندرجاً بالجدول من المواد

بند ٣٦ تسمع الجمعية العمومية ما يتلى عليها من تقرير مجلس الادارة على حركة اشغال الشركة وتنظر فيما يتقدم لها من ملحوظات المفتشين وتعين المديرين والمفتشين كلما اقتضى الحال تعيين بدلهم وتناقش في الحسابات وتصدق عليها ان وجدت صحيحة او تطلب تعديلها

وتعين مقدار ما يلزم توزيعه من الارباح

وتقضي مع مراعاة النظامنامة في كل ما يخص مصالح الشركة ومع اتباع ما هو مدون بهذا البند فيما اذا دعيت لاعطاء رأي في المواد

المذكورة ببند ٣٤

ومتى كان مبنى مذاكرة الجمعية على التصديق على الميزانية وعلى الحسابات وعلى توزيع الربح ينبغي ان تكون مذاكراتها مسبوقة بتقرير من المفتشين والا كانت لاغية

بند ٣٧ قرارات الجمعية العمومية الصادرة على وفق نظامنامة الشركة يكون واجباً العمل بها على جميع ارباب الاسهم حتى الغائبين او المخالفين

بند ٣٨ القرارات المذكورة تحرر بها مضابط تسجل بدفتر مخصوص ويمضى عليها من اغلب الاعضاء المتكون منهم القلم ويلصق بكل محضر قائمة مشتملة على عدد الاعضاء الحاضرين بالجمعية وعدد الاسهم الحاضر وكلاء عن اربابها ونسخ الجرانيل المندرج بها الاعلانات ويكون على هذه الاوراق الامضاء الموضوعة على المضابط

بند ٣٩ الاستشهاد بقرارات الجمعية للاثبات لدى الغير تكون بصور او ملخصات مصدق عليها بالمطابقة للاصل من المدير المندوب

﴿ الباب الرابع ﴾

(في شروط السلفة)

بند ٤٠ للشركة طريقان في اعطاء السلفة برهن عقار الطريقة الاولى ان تكون السلفة لميعاد طويل فتسدد باقساط سنوية لتوفي الدين في مدة اقلها عشر سنوات واكثرها خمسون سنة والثانية ان تكون السلفة لميعاد قصير فتسدد بالتدريج او دفعة واحدة

وللمقترضين ان يطلبوا قبض قيمة السلفة نقوداً

بند ٤١ لا تعطي الشركة لارباب العقار سلفة الا على اول رهن وتعتبر مأخوذة على اول رهن السلفة التي يكون مبلغها معد لسداد ديون للحصول على فك رهن سابق متى ترتب على السداد او نقل الرهن باسم الشركة جعل رهن العقار المقرر لها في اول رتبة وبدون ان يزاحمها احد فيه

ففي هذه الحالة تحجز الشركة بطرفها قدراً كافياً من المبلغ المقترض الى ان يتحقق لها جعل رهنها العقاري في الرتبة الاولى وان كان العقار مرهوناً في ديون لم تدفع او لم يحل ميعاد دفعها فللشركة مع ذلك اعطاء السلفة بشرط أن لا تتجاوز قيمتها مع اصل مبلغ الديون المذكورة وما يتبعه من اي نوع كان حد الستين في المائة من قيمة العقار طبقاً لبند ٤٤ الآتي

بند ٤٢ لا يحظى بمزية السلفة من الشركة

اولا محلات التياترات

ثانياً المعادن والمحاجر

بند ٤٣ لا تقبل الشركة رهناً في السلفة لميعاد غير العقار الثابت ومحقق ايراده

بند ٤٤ لا يتجاوز مبلغ السلفة ستين في المائة من قيمة العقار ومحلات المعامل والفوريقات لا يصير تقويمها الا بحسب ما تساوي بقطع النظر عن محصول الصناعة

بند ٤٥ لا يمكن بحال من الاحوال ان تكون قيمة القسط السنوي الذي يلتزم المديون بدفعه من سلفة عليه لميعاد ممتد اكثر من صافي ايراد العقار

بند ٤٦ ولمجلس الادارة مع ذلك ان يخالف هذه القاعدة في احوال مخصوصة

بند ٤٧ تدفع قيمة كل قسط سنوي من صنف الجنيه المصري والانكليزي او البنتوا ويحتوي القسط

اولاً على الفائدة

ثانياً على مقدار الاستهلاك المعين باعتبار سعر الفائدة ومدة السلفة

ثالثاً على مقدار مرتب سنوي برسم عمولة ومصاريف لا تتجاوز قيمته اثنين في المائة

بند ٤٨ تدفع الاقساط كل ستة اشهر مقدماً في المواعيد وبالشروط التي يصير تعيينها بمعرفة مجلس الادارة

بند ٥٠ للمديونين ان يقضوا دينهم كله او بعضه قبل حلوله بشرط ان لا تكون قيمة الجزء الذي يصير تأديته منه ادنى من قيمة الربع من السلفة او اقل من مبلغ عشرة الآف من الفرنكات وبشرط الاخبار بذلك مقدماً بستة اشهر

بند ٥١ للمديونين الخيار في تعجيل السداد بين ان يدفعوا المطلوب منهم نقوداً او بين ان يوردوا القيمة سندات رهنية عقار او رهن عادي من الاوراق الصادرة من الشركة ومبينة في العقد انما يتعين الوفاء من نقود على من يكون طلب اخذ سلفة نقوداً وكذا في جميع الاحوال التي توجب حلول دفع رأس المال كالتقصير في دفع الاقساط او عدم تنفيذ عقد السلفة لا يقبل الدفع الا من نقود

وتستحق الشركة تعويضاً بقدر فائدة ستة اشهر لا اكثر على ما يكون صار تعجيله من الدفعات للسداد وعلى ما يكون حاصلاً المطالبة منها بتعجيله لموجب من موجبات حلول اداء رأس المال

والنقود المتحصلة من تعجيل السداد وغيرها مما تحصل الشركة عليه من وجوه اخرى يصير صرفها اما في السداد لاستهلاك الدين بطريق القرعة او بغيرها او في مشترى سندات رهنية عقارية او سندات برهن عادي واما في سلفة جديدة

بند ٥٢ يجب على المقترض اخبار الشركة في مسافة شهر واحد بواسطة ورقة محضر (اي اعلان عن يد محضر) بما يكون اجراه من التصرف في كل او بعض عقاره المرهون

واذا حصل منه تقصير في اخبار الشركة بذلك فللشركة ان تطالبه بدفع كامل المطلوب منه وزيادة على ذلك يكون لها الحق في التعويض المقرر لحالة تعجيل السداد قبل وقته

بند ٥٣ يجب على المقترض ايضاً ان يخبر في الميعاد المعين اعلاه بواسطة ورقة محضر عن التلف الذي يكون حصل في العقار وعن كافة الحوادث التي من شأنها اما تنقيص قيمته واما حصول نزاع في امتلاكه او ضياع حقه في الملكية والا كان ملزوماً بالتعويض المستحق في حالة حلول اداء الدين قبل ميعاده

وعند عدم الاخبار او في جميع الحالات ان اضرت تلك الحوادث بحقوق الشركة فلها ان تطلب منه سداد ما عليه لها وللشركة طلب زيادة وثوق ان عرض في العقار المرهون ما يوجب تنقيص قيمته

بند ٥٤ يحل الدين ايضاً مع التعويض المستحق للشركة على تعجيل السداد في حالة اخفاء موانع او مبطلات التصرف في العقار المرهون تحت يد الشركة سواء كانت حدثت من المقترض او كانت من قبل حادثة من مورثيه

بند٥٥ العقار القابل للتلف بسبب احتراقه بالنار يلزم احرازه (اي تأمينه) من الحرايق بواسطة اعمال سيكورتاه عليه عند كومپانية سيكورتاه ترضاها الشركة بمصاريف من طرف المقترض ما لم تكن الشركة مستحوزة رهناً في دينها على عقار آخر مأمون من النار تساوي قيمته ثلثي المبلغ المقترض خلاف العقار الذي تؤثر فيه النار المرهون تحت يدها ويشتمل عقد السلفة على تحويل دفع العوض الذي هو قيمة العقار المعمول عليه سيكورتاه للشركة عند حصول حريقة به وتدوم السكورتاه بدوام مدة السلفة وللشركة ان تطلب ان تكون اعمال السيكورتاه باسمها والدفع من طرفها سنوياً لكومپانية السيكورتاه وفي هذه الحالة يتعلى على الاقساط السنوية فيه ما يصير دفعه

بند ٥٦ في حالة حصول النازلة تقبل الشركة العوض وتحجز منه مطلوبها وتسلم الباقي منه لمن حلت النازلة بعقاره

بند٥٧ اذا رأت الشركة انه ترتب عن النازلة ضياع الامنية فلها ان تطلب دفع ما يكون باقياً لها

بند ٥٨ يجب على المقترض ان يثبت في وقت طلب اخذه سلفة انه دفع الاموال المتأخرة عليه واموال السنة الجارية بواسطة تقديم ايصالات مستوفية وان اتضح عدم الدفع فالشركة تجري سداد تلك الاموال عنه مقابلة استقطاعها من مبلغ السلفة وفي ظرف شهر يناير من كل سنة تمتد فيها السلفة يجب على المقترض ان يثبت كونه دفع مال السنة السابقة فان ادى التأخير عدم إئتمانه على السلفة التي يكون اخذها فللشركة ان تطلب منه سداد ما عليه لها وزيادة على ذلك يكون لها عليه حق في التعويض المقرر لحالة تعجيل السداد

بند٥٩ تثمين العقار المراد رهنه يكون بموجب الحجج وعقد الايجار وغيرها

من الدلائل التي يستند عليها صاحب العقار الراغب عقد سلفة وخلاف ذلك للشركة في اي وقت شاءت اجراء كشف اهل خبرة بمعرفة مفتشيها

وعلى كل حال يكون التثمين بواقع مجموع صافي الايراد وثمن المبيع معاً وبمصاريف من طرف طالب السلفة

بند ٦٠ متى كان ملك العقار خالياً من الموانع وفيه التأمين الكافي تتقدر بمعرفة مجلس الادارة قيمة السلفة ويتحرر بها كونتراتو شرطي يصير امضاؤه وتسجيله بقلم الرهونات العقارية وتسجيل الرهن باسم البنك العقاري المصري

فان لم يظهر عند طلب التسجيل رهن سابق على تسجيل رهن البنك المذكور ولا حق من الحقوق العينية على العقار المرهون ولم يكن في التسجيل والحقوق العينية لو وجدت مانع لاعطاء السلفة عملاً بالفقرة الاخيرة من بند ٤١ فيصرف النظر عنها ويصير تحرير كونتراتو قطعي بالسلفة يذكر فيه استيفاء الاجراآت وتسليم مبلغ القرضة من سندات او نقدية ومبدأ الاقساط

وان وجد هناك مانع فلا يصير الشروع في عقد كونتراتو السلفة ويطلب ابطال تسجيل الرهن المدير المندوب وجميع مصاريف الكونتراتو وغيرها مما استلزمه طلب السلفة تكون على طرف الطالب ولو لم تتم له السلفة

بند ٦١ للشركة ان شاءت وبشرط اتخاذ الاحتياطات التي تراها مفيدة اثبات السلفة بعقد واحد شامل ترتيب الرهن لها

ولها ايضاً ان تعامل بعقد خصوصي وبفتح اعتماد مع ترتيب رهن يعتبر من يوم تسجيله باسمها ولو لم تكن القيمة تسلمت الا بعده او لم يكن حصل اثبات التسليم بعقد رسمي

﴿ الباب الخامس ﴾

(في سندات رهن العقار وفي سندات الرهن العادي)

بند ٦٢ سندات الشركة المحدثة برهن العقار تكون ملكاً لحاملها وهي لميعاد ممتد او لميعاد قصير وبانصباء او بغير انصباء وتسدد قيمتها اما قدراً بقدر او بزيادة فرق عليها

بند ٦٣ تنتقل ملكية السندات التي للحامل بمجرد تسليمها

بند ٦٤ لا يجوز ان تكون قيمة سندات رهن العقار ازيد من قيمة المبالغ الملتزم بها المقترضون الراهنون بحيث ان الاقساط المطلوبة منهم تكون معادلة بالاقل للاقساط اللازمة لسداد السندات

بند ٦٥ لا يمكن انشاء سندات باقل من ماية فرنك

بند ٦٦ ليس لمن بيدهم سندات رهن عقار سبيل لحصولهم على اصل المبالغ الحالّة بفوائدها سوى طلب ذلك من الشركة

بند ٦٧ تستحق سندات رهن العقار فائدة يكون تقدير سعرها وبيان مواعيدها وكيفية دفعها بمعرفة مجلس الادارة ولا بأس من انشاء سندات تتعلى عليها الفوائد لكن لا يصير دفعها الا في وقت سداد رأس المال

ومهما كان نوع السندات تدفع الفائدة لمن بيده الكوپون والدفع له صحيح

بند ٦٨ سندات رهن العقار يتحرر بها سندات تستخرج من دفتر قسيمة ويمضي عليها اثنان من المديرين او وكيلهما ويوضع عليها تمغة الشركة

بند ٦٩ لمجلس الادارة ان يرخص بايداع وحفظ السندات بصندوق الشركة وتلك السندات الى ان يصير تسليمها تبدل بشهادة بالاسم دالة على الايداع

وبمعرفة مجلس الادارة يصير ربط شروط التسليم وبيان كيفيته وتقديم مصاريف الشهادة ومصاريف مبادلة السندات

بند ٧٠ سندات رهن العقار لميعاد ممتد لا يتعين بها وقت يحل فيه اداء رأس المال وانما يكون سدادها بطريق القرعة وكل مدة تعمل القرعة فيها تحتوي على المقدار اللازم من السندات لاجراء السداد بوجه يقتضي ان لا تكون السندات الجاري التعامل بها زائدة عن تعهدات المقترضين من حيثية المبالغ الباقية من الاقتراضات المرهون عليها عقار

بند ٧١ يجوز ان يجعل للسندات انصباء وفروقات زيادة على قيمتها تدفع وقت السداد ويتحدد مقدارها وتوزيعها بمعرفة مجلس الادارة

بند ٧٢ يباشر عملية اخراج السندات المعدة للسداد بطريق القرعة احد المديرين بحضور المفتشين

بند ٧٣ في الثمانية ايام من يوم العملية يصير اشهار النمر الخارجة بالقرعة بواسطة اعلانات يصير لصقها على محل الشركة ومحل البورصة بسكندرية ودرجها بجرنالين من جرانيل اقليم مصر يكون احدهما الجرنال الرسمي وفي جرنالين من جرانيل اوروپا

بند ٧٤ السندات المعينة بالقرعة يصير سدادها في اليوم المعين بالاعلان مع الانصباء وفروقات الزيادة ان وجدت ومن ذلك اليوم لا تستحق الفوائد على السندات المسددة قيمتها

بند ٧٥ السندات الخارجة بطريق القرعة ومسدد قيمتها يضرب عليها بوقته دمغة بابطالها ويصير اعدامها بحضور احد المديرين واحد المفتشين ويعمل محضر بهذه العملية والسندات الآيلة للشركة بسبب تعجيل السداد وبالشراء لا

يمكن اخراجها للتعامل بها الا باذن جديد من مجلس الادارة وبقيمة تعهدات المقترضين الموجودين وعلى اي حال يصير تعريضها مع السندات المعدة لاخراجها بالقرعة الى ان تقع القرعة عليها بالسداد

﴿ الباب السادس ﴾

(في الجرد والحسابات السنوية)

بند ٧٦ سنة الشركة تبتدي من اول نوفمبر وتنتهي في ٣١ اكتوبر من كل سنة وفي آخر كل سنة تحرر بمعرفة مجلس الادارة قائمة جرد بالمطلوب للشركة والمطلوب منها

وتقفل الحسابات بمعرفة مجلس الادارة وتعرض على جمعية ارباب الاسهم العمومية التي لها ان تصدق عليها او ترفضها وتعين مقدار ما يصير توزيعه من الربح بعد استماع تقرير مجلس الادارة وملحوظات المفتشين

وللجمعية العمومية اذا لم يحصل التصديق على الحسابات في حال انعقاد الجلسة ان تعين مأمورين لمراجعتها واعمال تقرير بما يرونه فيها يتقدم لهـا في الاجتماع الآتي (اي التالي)

﴿ الباب السابع ﴾

(في تقسيم الارباح)

بند ٧٧ يحجز سنوياً من الارباح الحاصلة

اولاً المبلغ اللازم لتأدية ستة في الماية على قبول فائدة على الاسهم

ثانياً عشرة في المابة من الباقي منها لتكوين المبلغ الاحتياطي

ثالثاً خمسة في المابة لمجلس الادارة

رابعاً خمسة عشر في المابة لحصص التأسيس

والسبعون في المابة الباقية تكون لارباب الاسهم على قبول ارباح

ويمكن تخصيص مبالغ احتياطية اختياراً بقرار من الجمعية العمومية بناءً على طلب مجلس الادارة

وتدفع الارباح سنوياً في المواعيد التي يعينها مجلس الادارة ومع ذلك للمجلس في نهاية كل ستة اشهر ان يأذن بتقسيم موقت لا يتجاوز فائدة ستة في المابة

بند٧٨ كل حصة في الربح لا يصير طلبها في ظرف الخمس سنوات من يوم استحقاقها تكون حقاً للشركة

الباب الثامن

(في المبلغ الاحتياطي)

يتكون المبلغ الاحتياطي من تجمع المبالغ الناتجة مما يصير استقطاعه سنوياً من الارباح عملاً بالفقرة الثانية من بند ٧٧

ومتى بلغ مقدار المبلغ الاحتياطي نصف مال الشركة المأخوذ به اسهم لا يصير استقطاع شيء بعد ذلك الا ان قل فيعود الاستقطاع

والمبلغ الاحتياطي معد في جميع العمليات لتلافي ما يطرأ من الحوادث الغير مترقب حصولها وزيادة على ذلك في حالة عدم كفاية محصول سنة مّا لتوريد ستة في المابة ربح على كل سهم يمكن اخذ الفرق منه

واذا قررت الجمعية العمومية بايجاد مبلغ احتياطي فوق العادة يصير استقطاعه من السبعين في المائة المخصصة للارباح و يرتب مجلس الادارة جهات صرف النقود الاحتياطية

الباب التاسع

(في حصص التأسيس)

بند ٨٠ يصير ايجاد الفين حصة يتخصص لمجموعها خمسة عشر في المايةمن الارباح السنوية اتباعاً لبند ٧٧ مدة بقاء الشركة بدون ادنى حق للمؤسسين في التداخل في سير اشغال الشركة

ولا حق لحصص التأسيس بحال من الاحوال في جانب من مال الشركة ولا في المبالغ الاحتياطية

ولا يصير استجداد حصص تأسيس بعد ذلك

الباب العاشر

(في المحو والاثبات في النظامنامة)

بند ٨١ للجمعية العمومية بناءً على طلب مجلس الادارة ان ترخص فيما هو آت

اولاً زيادة رأس مال الشركة او تنقيصه

ثانياً امتداد او تقصير مدة الشركة

ثالثاً انفضاض الشركة قبل انقضاء مدتها ولو بدون الموجب المذكور ببند ٨٢ الآتي

رابعاً اختلاط الشركة مع شركات اخرى وتقديم كامل موجوداتها من متاع او عقار لشركات اخرى وفي هذه الاحوال المتنوعة ينبغي ان يتوضح بطريق الاجمال بطلبات انعقاد الجمعية الغرض المقصود من الاجتماع ولا تكون المداولة صحيحة في الاجتماع اول مرة الا اذا زادت اراء الحاضرين بها عن النصف ومع ذلك في حالة المداولة بخصوص انفضاض الشركة يتعين ان يكون موجوداً بالجميعة العمومية ارباب اسهم بقيمة الثلثين

الباب الحادي عشر

(في انفضاض الشركة (اي فسخها) وتصفيتها)

بند ٨٢ اذا خسرت الشركة نصف رأس مالها يجب على مجلس الادارة ان يطلب اجتماع الجمعية العمومية فتحكم بانفضاض الشركة قبل انقضاء مدتها

وكيفية الاجتماع والمداولة المذكورة ببند ٨١ يصير اتباعها في هذه الحالة

بند ٨٣ في نهاية الشركة او في حالة انفضاضها قبل انقضاء مدتها يترتب بمعرفة الجمعية العمومية بناءً على طلب مجلس الادارة كيفية التصفية ويتعين مأمورون لتصفيتها مع تحديد تصرفاتهم

بند٨٤ الدعاوى المختصة بمنفعة الشركة على وجه العموم لا يمكن اقامتها على مجلس الادارة او على احد اعضائه الا باسم طابق ارباب الاسهم ويكون ذلك بمقتضى قرار يصدر من الجمعية العمومية

واي انسان من ارباب الاسهم يرغب الاقدام على اقامة دعوى من هذا القبيل يلزمه ان يخبر قبل انعقاد الجمعية العمومية بشهر مجلس الادارة ليدزج

الدعوى بجدول المواد التي تعرض على الجمعية

فان رفضت الجمعية الطلب فلا يجوز لاحد من ارباب الاسهم تجديده باسمه خاصة وان قبلته تعين الجمعية واحداً او اكثر من المأمورين لتتبع الدعوى

وكافة الاعلانات تكون للمأمورين فقط ولا يعمل بها اذا اعلنت لغيرهم

هذه النظامنامة يصير حفظها ونشرها طبقاً للقانون

تحريراً بالقاهرة في ٢٨ ينايرسنة ١٨٨٠

﴿ صورة عقد شركة المحاصة ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان (. . . . . . المقاول . . .)

وفلان (. . . . . . شرحه . . .)

على ما يأتي وهو

اولاً ان فلاناً (اول المتعاقدين وفلاناً (ثانيهما) تشاركا معاً على المقاولة التي طرحتها الحكومة للمناقصة ومخصصة تلك المقاولة بانشاء ترعة بجهة كذا مع القناطر اللازمة لها واتفق المتعاقدان على اقتسام الارباح او الخسائر التي تنتج من اعمال المقاولة المذكورة مناصفة بينهما

وقداوقعا من اجل ذلك بامضائهما في قائمة المزاد المحفوظة في ديوان الاشغال بقبولها هذه المقاولة بمبلغ كذا

ثانياً في حالة ما اذا رسى المزاد عليهما يكون ابتداء هذه الشركة معتبراً من تاريخ مرسى المزاد لغاية انتهاء العمل وتسليمه

وفي حالة ما اذا لم يرس مزادها عليهما بان رسى على غيرهما يكون هذا العقد لاغياً ولا يعول عليه

ثالثاً يجب وضع مبلغ مايتين الف قرش في الشركة على ذمة الصرف منه في الاشغال اللازمة لتنفيذ العمل

ويلتزم فلان (اول المتعاقدين) بان يدفع من المبلغ المذكور ماية وخمسين الف قرش وفلان (ثاني المتعاقدين) خمسين الف قرش فقط

وفي حالة عدم كفاية هذا المبلغ لتأدية العمل يلتزم المتعاقدان بان يدفعا المبالغ اللازمة لتتميمه كل بحسبما يخصه فيه بنسبة ما دفعه اولاً او يصير اقتراض تلك المبالغ على حساب ومصاريف الشركة

وكل قرض يعقده احد المتعاقدين على حسابه خاصة يكون هو المسئول عنه شخصياً وكذلك المصاريف التي استلزمها

رابعاً قد تعهد فلان (اول المتعاقدين) خلاف ما ذكر بان يودع مبلغ خمسين الف قرش بديوان الاشغال بصفة تأمين من اجل تنفيذ العمل وله الحق في فائدة قدرها الماية اثنين في السنة عن هذا المبلغ في مدة وجود المبلغ في ديوان الاشغال

خامساً كل مبلغ يدفع من طرف المتعاقدين ولو كان زيادة عن الملتزمين بدفعه يكون محسوباً بفائدة قدرها الماية ستة سنوياً من تاريخ دفعه ويكون دفع الفائدة في كل ستة اشهر

سادساً يكون فلان (ثاني المتعاقدين) هو المنوط بادارة الاعمال وسير الاشغال وله ان يعين بمعرفته من اجل ذلك العمال اللازمة على مصاريف الشركة وعلى الخصوص يصير تعيين مفتش وكاتب

ولفلان (اول المتعاقدين) مساعدة فلان (ثانيهما) في تنفيذ اجراآت المقاولة وتكون سلطته في ذلك على العمال بدون استثناء كسلطة فلان (اول المتعاقدين) وحينئذٍ فجميع مشتروات وتعهدات الشركة وعقودها يلزم ان تكون بامضاء المتعاقدين

فاذا امضاها احدهما دون الآخر يكون مسئولاً شخصياً عن ذلك دون الشريك الثاني

سابعاً على فلان (اول المتعاقدين) مباشرة اعمال دفاتر حسابات الشركة وفي آخر كل شهر يجب تبيين ما للشركة وعليها بمقتضى كشف يكون تحت يد كل من المتعاقدين صورة منه موقع فيها بامضائهما

ثامناً بعد نهو العمل الذي حصلت الشركة من اجله وتسليمه للمهندس الذي يتعين لذلك من طرف الحكومة يجب الشروع في الحال في عمل جميع حساب الشركة وبيان ما لها وما عليها وتقسيم الارباح التي نتجت منهما بين المتعاقدين مناصفة فاذا كانت الشركة انتجت خساير يجب تقسيمها عليهما بالصفة المذكورة ايضاً

تاسعاً المبالغ التي تدفع للشركة من طرف الحكومة يلزم ان يسدد منها اولاً ما يكون باقياً على الشركة من الديون وبعد ذلك يدفع للمتعاقدين ما صار وضعه منهما في الشركة كل على حسبما دفعه ثم يجري تقسيم الارباح عليهما مناصفة

عاشراً بناءً على كون هذه الشركة هي شركة محاصة يسوغ لكل من المتعاقدين ان يستمر في اشغاله الاصيلة التي كان يشتغل فيها قبل التعاقد او انه يشتغل في كلما يرى لزوماً له لنفسه خاصة

الحادي عشر اذا توفى احد الشريكين في مدة الشركة تستمر الشركة مع ورثته ويجب عليهم ان يستنيبوا عن ذلك بواحد فقط ويكون امضاء اعمال وتعهدات الشركة بمعرفة الشريك الباقي على قيد الحياة فقط وليس لورثة الشريك المتوفي سوى ملاحظة اعمال الشركة

وقد اتخذ المتعاقدان محل كذا او المحل المعين في صدر هذا العقد محلاً مختاراً لتنفيذ مفعوله

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

امضاء امضاء

صورة عقد قسمة تركة بين جملة ورثة بالاتفاق

حصل الرضا والاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهم

اولاً فلان (هنا يذكر اسمه ولقبه وصنعته او وظيفته ومحل سكنه)

ثانياً فلان (شرحه . . . .)

ثالثاً فلان (. . . . .)

رابعاً فلان (. . . . .)

اولاد المرحوم فلان (. . . . .)

وذلك على ما يأتي وهو

ان المذكورين اتفقوا على قسمة تركة مورثهم المذكور بان صار تثمين التركة على الوجه الآتي

(١) منزل كائن بجهة كذا ملك المورث بطريق المشترى من فلان بمقتضى حجة شرعية او بمقتضى عقد غير رسمي تاريخ كذا ونحو ذلك وهذا المنزل

يساوي من الثمن كذا

(٢) ارض زراعية مسطحها فدن كذا كائنة بحوض كذا في زمام ناحية كذا مركز كذا بمديرية كذا على جملة قطع في الحوض المذكور او في احواض كذا او قطعة واحدة ومحدودة من بحري كذا ومن شرقي كذا ومن قبلي كذا ومن غربي كذا وهذه الارض تساوي من الثمن كذا

(٣) قطعة ارض فضاء في دائر ناحية كذا بمركز ومديرية كذا مسطحها ذراع او متر عدد كذا الخ . . . . . وتساوي من الثمن كذا وهكذا تذكر جميع عقارات المورث على الوجه المذكور

(٤) المنقولات (هنا تذكر المنقولات التي تركها المورث من اثاث وملبوسات ومصاغات وغيره مع بيان كل منها بالتفصيل التام بيانًا كافيًا وبيان ثمن كل منها) فقيمة ما تركه المورث يكون مبلغ كذا

﴿ كيفية تكوين الحصص ﴾

وقد صار تقسيم التركة الى اربعة حصص على الوجه الآتي

(الحصة الاولى)

تشتمل هذه الحصة على

(١) كذا وكذا من الاشياء المبينة بالاوجه المتقدم ذكرها المثمنة بمبلغ كذا

(٢) كذا وكذا شرحه . . . . المثمنة بمبلغ كذا

يكون مجموع الحصة المذكورة هو مبلغ كذا

(الحصة الثانية)

(١) شرح ما قبله . . . . القيمه مبلغ كذا

(٢) شرح ما قبله . . . . القيمة مبلغ كذا

المجموع مبلغ كذا

وهكذا يكون الاجرى في الحصة الثالثة والحصة الرابعة

ثم ان الورثة المذكورين اتفقوا على توزيع الاربعة حصص المذكورة عليهم بطريق القرعة بشرط ان من تقع الحصة الثالثة في نصيبه يدفع لكل واحد من باقي الورثة مبلغ كذا قيمة الزيادة الحاصلة في ثمن الحصة المذكورة عن باقي الحصص

وقد سحبت القرعة ووقعت الحصة الاولى في نصيب فلان والثانية في نصيب فلان والثالثة في نصيب فلان والرابعة في نصيب فلان وحينئذٍ فيكون فلان الذي وقعت الحصة الثالثة في نصيبه ملزماً بان يدفع لكل واحد من باقي الورثة وهم فلان وفلان وفلان مبلغ كذا فوراً او بميعاد كذا او على اقساط قدرها كذا وكل قسط قدره كذا وهكذا

وبناءً على تقسيم التركة بالطريقة المذكورة يكون الورثة المذكورون مسئولين بالتضامن عن كلما يحدث لمن يحصل له منهم معارضة في الانتفاع بنصيبه بالتطبيق لما قضى به القانون ولكل منهم من تاريخه ان يتصرف في الحصة التي وقعت له تصرف المالك في ملكه دون ان يكون لاحد من باقي الورثة دخل في ذلك

تحريراً في يوم شهر سنة على اربعة نسخ

محل الامضاء	محل الامضاء	محل الامضاء	محل الامضاء
فلان	فلان	فلان	فلان

(ملحوظة) يكون افراز وتقسيم وتثمين حصص الشركاء بواسطة اهل خبرة بالكيفة التي سبق ذكرها في قسمة الشركات وان ما تقدم ذكره بخصوص سحب القرعة يتبع هنا ويكون الاجرى في تقسيم الشركات الاخرى بالكيفية السالفة الذكر

﴿ صورة عقد ترتيب ايراد لمدة الحياة ﴾

حصل الاتفاق بين الموقعين فيه ادناه وهما

اولاً فلان (. . . . . . .)

ثانياً فلان (. . . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً (اول المتعاقدين) قبل ان يرتب الى فلان (ثاني المتعاقدين) ايراداً سنوياً قدره عشرة الاف قرشاً دون ان يخصم منه شيئاً وهذا المبلغ يدفع الى فلان بمحل اقامته او لمن يكون له الحق في ذلك بالنيابة عنه ويكون الدفع على قسطين متساوين في كل سنة وميعاد دفع القسط الاول يكون في تاريخ كذا والقسط الثاني في تاريخ كذا وهكذا يستمر الدفع في كل سنة الى حين وفاة فلان

وان ترتيب هذا الايراد في نظير مبلغ الفين جنيهاً مصرياً دفعه فلان (ثاني المتعاقدين) الى فلان (اول المتعاقدين) في تاريخه

ثم ان فلان (اول المتعاقدين) تعهد الى فلان (ثاني المتعاقدين) بان يرهن له العقار الفلاني تعلقه تأميناً على دفع الايراد المذكور

وان فلاناً (اول المتعاقدين) حفظ لنفسه حق فسخ هذا العقد برد مبلغ الالفين جنيهاً المذكورة الى فلان (ثاني المتعاقدين) بشرط اخطاره عن ذلك بستة اشهر مقدماً

ويتعهد المتعاقدان بتجديد تحرير هذا العقد بصفة رسمية بناءً على طلب كل منهما ويكون فلان (اول المتعاقدين) هو الملزم بدفع الرسوم

تحريراً في يوم شهر سنة على نسختين

محل الامضاء محل الامضاء

فلان فلان

صورة عقد ترتيب ايراد مؤبد

ما صار اجراه بخصوص صورة عقد ترتيب الايراد لمدة الحياة يتبع هنا ايضاً

صورة عقد ايداع مبلغ من النقود

اقر واعترف انا الموقع فيه ادناه فلان (اسمه ولقبه ووظيفته او صناعته ومحل سكنه) بان فلاناً (شرحه . . .) اودع بطرفي في تاريخه المبلغ الآتي بيانه وهو

اولاً الفين وخمساية قرش صنف ذهب جنيهات مصرية او انكليزية او غير ذلك

ثانياً الف وخمساية قرش فضة كذا ريال وكذا قطعة بعشرة قروش وهكذا

ثالثاً الف قرش اوراق بنك (هنا تذكر اوصافها ونمرها)

مجموع ذلك مبلغ كذا

وتعهدت بان احفظ هذا المبلغ بطرفي امانة على ذمة فلان المذكور والتزم بدفعه اليه بمجرد طلبه ذلك ويكون دفعهُ اليه من جنس الاصناف المبينـة اعلاه

تحريراً في يوم　　شهر　　سنة

محل الامضآء

﴿ صورة عقد رد الوديعة ﴾

اقر واعترف انا الموقع فيه ادناه فلان (٠ ٠ ٠ ٠) بان فلاناً (٠ ٠ ٠ ٠) رد اليّ في تاريخه مبلغ كذا السابق ايداعه بطرفه بعين الاصناف التي سبق الايداع بمقتضاها بموجب العقد السابق تحريره عن ذلك بتاريخ كذا

تحريراً في يوم　　شهر　　سنة

محل الامضآء

فلان

﴿ صورة عقد كفالة محررة باسفل عقد الدين ﴾

قبلت انا الموقع فيه ادناه فلان (٠ ٠ ٠ ٠ ٠) بأن اكون كفيلاً لفلان (٠ ٠ ٠ ٠ ٠) المدين الى فلان (٠ ٠ ٠ ٠ ٠) في مبلغ كذا الذي اقترضه منه بمقتضى العقد المحرر اعلاه وقد اطلعت عليه وعلمت بما فيه فاذا لم يقم فلان المدين

بدفع الدين في الميعاد المتفق عليه في العقد المذكور اكون ملزماً بدفعه عنه لفلان الدائن

تحريراً في يوم شهر سنة

محل الامضاء

فلان

﴿ صورة عقد كفالة قائم على حدته ﴾

يكون الاجرى في تحرير هذا العقد بالكيفية السابق ذكرها انما يجب التنويه في عقد الكفالة عن صفة عقد الدين الاصلي ان كان رسمياً او غير رسمي ومقدار الدين وتاريخ العقد وميعاد دفع الدين وباقي الشروط الاخرى المتفق عليها ان كان شيء من ذلك

﴿ صورة عقد اقالة الكفيل من الكفالة ﴾

انا الموقع فيه ادناه فلان (٠ ٠ ٠ ٠) قد اخليت طرف فلان (٠ ٠ ٠ ٠) الذي تعهد لي بكفالة الدين الذي لي طرف فلان بمقتضى عقد كفالة محرر انفل عقد الدين او عقد قائم على حدته بخصوص عقد الدين المذكور الذي حرره لي فلان المدين عن مبلغ كذا بصفة رسمية او غير رسمية بتاريخ كذا

تحريراً في يوم شهر سنة

محل الامضاء

تنبيه اذا حصل الاتفاق بين المتعاقدين على ان تكون الكفالة بالتضامن مع المدين يجب ان يذكر ذلك صراحة بعقد الكفالة

صورة عقد توكيل عام

انا الموقع فيه ادناه فلان (اسمه ولقبه وصناعته او وظيفته ومحل اقامته) من ارباب الاملاك قد اقمت فلاناً (. . . . . .) وكيلاً عاماً وخاصاً عني في اجراء ما يأتي وهو

ادارة اموالي ادارة مطلقة من منقول وثابت وما يستجد لي من ذلك في المستقبل باي طريقة كانت وقبض ما لي من الديون المستحقة على الغير ودفع ما عليَّ للغير بما يشمل كل ذلك من الملحقات كالفوائد ونحو ذلك وله ان يمتنع عن دفع ما يطالبني به الغير من الديون المدعى بها او قبول بعض الديون المستحقة لي بحسبما يتراءى له وله ان يجري الترميمات ونحوها اللازمة للعقارات وان يقبل بالنيابة عني كل نوع من وصية او هبة الاموال التي تحصل لي من الغير من منقول وثابت وان يقوم مقامي في جمعية المداينين بخصوص الديون المستحقة لي وله ان يقبضها ويعطي بها ايصالات المخالصة او اخلاء طرف المدين منها او بعضها وان يجري تشغيل النقود التي يحصلها باسمي بالطريقة التي يستصوبها وان يجري استلام كلما يستحق لي من المواريث بجميع انواعها وان ينوب عني في جميع المنازعات المتعلقة بذلك وان يتصالح مع الاخصام على كل شيء من تعلقات اموالي والديون المستحقة لي او ان يقيم عنها الدعاوى اللازمة امام المحاكم وان يحرر او يمضي جميع الخطابات والمحررات المتعلقة بذلك بالنيابة عني وان يتخذ في جميع المعاملات محلاً مختاراً بالتوكيل عني وبالجملة يكون وكيلاً عاماً وخاصاً عني وله ان يوكل عنه

في ذلك من يختار سواءٌ بالانفراد او الانضمام وعلى العموم يكون وكيلاً عاماً مفوضاً في اجراء كلما ذكر في هذا التوكيل وما لم يذكر ويتراءى له اجراؤه لازما لصالحي واني قابل كلما يجريه من هذا القبيل ومصادق عليه

تحريراً في يوم شهر سنة

محل الامضاء

فلان

صورة عقد توكيل بالبيع

شهد الشهود الموقعون في آخر هذا العقد ان فلاناً وكل فلاناً ببيع جميع داره (ثم تحد الدار بحدودها) كلها ومرافقها وارضها وبنائها وكالة صحيحة جائزة نافذة على ان يعمل هذا الوكيل فيها برأيه ويوكل بذلك من احب ويقبض ثمنها اذا باعها ويسلمها الى من يشتريها ويوكل بذلك من احب وقبل هذا الوكيل هذه الوكالة الموصوفة في هذا العقد من هذا الموكل بمواجهته اياه وسلم هذا الموكل المسمى فيه جميع ما وقع التوقيع ببيعهُ على ما يسمى فيه الى هذا الوكيل المسمى فيه وقبضها منه فارغة عما يشغلها من القبض والتسليم فجميع ذلك في يده بحكم هذه الوكالة ثم يتم العقد على وجه ما سبق

صورة عقد توكيل بالبيع والشراء

وكل فلان ابن فلان فلاناً ابن فلان بجميع ما سمي ووصف فيه وكالة صحيحة

جائزة ليبيع ويشتري هذا الوكيل جميع اموال هذا الموكل وجميع املاكه التي يجوز بيعها من جميع اصناف ما رأى بيعه من جميع الاموال والاملاك من الذهب والفضة والثياب والعروض والحيوان والمتاع والعقارات والمستغلات كلها من المكيل والموزون وغير ذلك من جميع ما يملكه هذا الموكل يوم وكل هذا الوكيل المسمى فيه وجميع ما يملكه هذا الموكل ملكاً مستقبلاً بعد هذه الوكالة ابداً من كل قليل وكثير يستفيد ملكه بوجه من الوجوه من جميع اصناف الاموال ما دام على هذه الوكالة يبيع جميع ذلك على مايراه مشاعاً ومقسوماً ومجتمعاً ومتفرقاً كيف شاء ومتى شاء وكلما شاء بما احب من صنوف الاموال من الاثمان والعروض وغيرهما جائز ما صنع في ذلك من امره فيها يبيعها ويقبض اثمانها ويسلم ما باع منها ويعمل في جميع ذلك برأيه ويشتري لهذا الموكل ما رأى شراءه له من جميع اصناف الاموال مشاعاً ومقسوماً مجتمعاً ومتفرقاً كيف شاء ومتى شاء وكلما شاء مرة بعد اخرى بجميع اصناف الاموال من الاثمان والعروض وغيرهما على ما ذكر يبيع ويشتري بما رأى نقداً ونسيئة ويعمل في جميع ذلك برأيه ويوكل بجميع ما احب ويعزل عنها من احب متى شاء مرة بعد اخرى ويقبض جميع ما يشتري من ذلك لهذا الموكل وينقد ثمن جميع ذلك من مال هذا الموكل ومن مال نفسه اذا احب ليرجع بذلك على هذا الموكل وكله بجميع ذلك وسلطه عليه واذن له بالتصرف فيه على هذه الوجوه الموصوفة في هذا العقد وقبل هذا الوكيل ذلك كله منه مشافهة مواجهة في ذلك المجلس ثم يتم العقد

﴾ صورة عقد توكيل عام بالخصومات وغيرها ﴿

شهد الشهود الموقعون في آخر هذا العقد ان فلاناً وكل فلاناً بطلب كل

حق له في الحال على الغير وبطلب كل حق يجب له عليهم في المستقبل ويطالب كلما له عند الغير من مال عين او دين من عقار ومن عروض من قليل وكثير والخصومة والمنازعة في ذلك الى من شاء من القضاة والحكام وباثباتها بالحجج الشرعية وباقامة البينات في ذلك واخذ ايمان ممن يتوجه عليه ذلك ومقاسمة من رأى مقاسمته ممن هو شريكه في المستقبل في شيء من العقارات والعروض والحيوان والقليل والكثير فيما هو ملكه يوم عقد هذه الوكالة وفيما يثبت في المستقبل واخذ نصيبه شائعاً بينه وبين غيره على قدر حقوقها في ذلك غير مقسوم ويقبض جميع الواجب له بحق ما يتولاه له من القسمة وتسليم ما يبيعه له من ذلك الى من يبتاعه منه وباكتتاب العقد على نفسه بما يبيعه له من ذلك وبضمان الدرك فيما يبيعه له من ذلك لمن يبتاعه منه وبابتياع ما رأى ابتياعه من العقارات بجميع انوعها والمنقولات وما سواها بما رأى وكلما رأى ويدفع اثمان ما يبتاعه من ذلك الى ما يبيعه منه ويقبض ما يبتاع له من ذلك وباكتتاب الصك باسمه وباضافة ابتياعه له ذلك اليه بامره وبحفظ ما هو له وما يصير له في المستقبل من اصناف الاموال وبالقيام بجميع ذلك وبالانفاق عليه في مرمته وعمارته وباداء ما عليه وما يجب في المستقبل من الاموال المستحقة لجهة الميري وباجارة ما هو له وما يطرأ على ملكه في المستقبل من العقارات ما رأى اجارته من ذلك وكلما رأى من قصر المدة وطولها وتسليم كلما يؤاجره من ذلك الى من يستأجره وباكتتاب الاجارات في ذلك باسمه وباضافة صك الاجارة اليه والاشهاد على ذلك من رأى اشهاده عليه ويقبض اجرته ويقبض ما يؤاجره له من ذلك بعد انقضاء مدة الاجارة وبمصالحة من له عليه حق على ما يرى في ذلك من حط وابراء ومن تأجيل وباحتياله باموال التي هي له يوم عقدت هذه الوكالة وما يستفيده في المستقبل وباكتساب ما يجب

اكتسابه في ذلك وبالاشهاد على ذلك وبارتهان ما رأى ارتهانه بشيء من ماله الذي هو له وما رأى رهنه من ذلك ممن له عليه دين ويجب عليه في المستقبل وان يتجر له باصناف امواله التي هي له في الحال وما يستجد له من ذلك في الاستقبال وبما يرى ان يتجر له به في ذلك ويدفع ما رأى من ماله بضاعة الى من يرى وبمشاركة من رأى مشاركته له باموال وبخصومة كل من ادعى قبله او عليه او عنده او في يده حقاً كلما ادعاه عليه جائز ما عمل به في ذلك عليه وله وعلى ان له دفع ما وجب عليه فيما يقضي به عليه في ذلك واقامه في جميع ما ذكر مقام نفسه ورضي بما قضي في ذلك عليه وله وعلى ان له ان يتولى جميع ما ولاَّه اياه مما وصف فيه بنفسه وان يتولى ما شاء منه من رأى من الوكلاء وان يستبدل به من الوكلاء في ذلك من رأى جائزة اموره له في ذلك وكالة مطلقة في الوجوه كلها وقبل فلان من فلان جميع هذه الوكالة المذكورة فيه شفاهاً ثم يتم العقد

﴿ صورة عقد توكيل بقبض دين ﴾

انا الموقع فيه ادناه فلان (. . . . . .) قد اقمت فلاناً (. . . . . . .) وكيلاً عني في قبض الدين المستحق لي طرف فلان (. . . . .) وقدره كذا (هنا يذكر سبب الدين ان كان قرضة او غير ذلك مع ذكر صفة العقد وتاريخه) وفي حالة ما اذا لم يقم المدين بالدفع يكون فلان وكيلاً مفوضاً في اقامة الدعوى عليه امام المحكمة المختصة وان يتخذ ضد المدين جميع الاجراآت القانونية التي تستلزمها الدعوى من حجز تحفظي وتنفيذي والدفع في ما يحكم به فيها بطريق المعارضة والاستئناف والمصالحة مع المدين والتنازل عن الدين وبالجملة يكون

المذكور وكيلاً مفوضاً في اجراء كلما يستصوبه عن ذلك

تحريراً في . . . . محل الامضاء

فلان

صورة عقد توكيل بشراء عقار او منقول

انا الموقع فيه ادناه فلان (. . . . . .) قد وكلت فلاناً (. . . . .) في شراء كذا (هنا تذكر صفة الشيء المقتضي شراءه منقولاً كان او عقاراً) بالشروط التي يستحسنها لصالحي وله ان يشترط في ذلك على جميع الاشتراطات المقتضي الاتفاق عليها بخصوص مستندات ملكية البائع وضمانته للمبيع وان يدفع الثمن بالتوكيل عني بالايصال اللازم واني قابل مـا يجريه المذكور بخصوص ذلك ومصادق عليه

تحريراً في . . . . . محل الامضاء

فلان

صورة عقد توكيل ببيع منقول او عقار

هذه الصورة هي عين الصورة المذكورة اعلاه بمراعاة النص على شروط البيع بدلاً عن الشراء

صورة عقد توكيل باقتراض مبلغ من النقود

انا الموقع فيه ادناه فلان (. . . .) قد وكلت فلاناً (. . . . .) في اقتراض نقود لغايـة مبلغ الف جنيه بالشروط التي يستصوبها لصالحي وان

يمضي عقود الدين بالنيابة عني واكون ملزماً بمقتضى هذه العقود بدفع الدين مع فوائده في المواعيد التي يحصل الاتفاق عليها واني قابل ذلك ومصادق عليه

تحريراً في . . . .   محل الامضاء

ملحوظة لا يقبل التوكيل برهن عقار الموكل رهناً عقارياً تأميناً لدين الا اذا كان التوكيل بعقد رسمي ولا يكون للتوكيل الحاصل بعقد غير رسمي برهن عقار الموكل تأميناً على الدين المقترض باسمه تأثير على الغير الا من تاريخ مصادقة الموكل على التوكيل بصفة رسمية (هذا المبدأ قد ايدته شراح القوانين)

﴿ صورة عقد توكيل باقامة دعوى ﴾

انا الموقع فيه ادناه فلان (صناعته او وظيفته ومحل سكنه) وكلت فلان المحامي امام المحاكم الاهلية توكيلاً مفوضاً لقوله وفعله ورأيه في ان يرفع على فلان (وظيفته الخ) دعوى بخصوص كذا (هنا تذكر كيفية الدعوى والغرض منها) او وكلت فلاناً الخ توكيلاً عاماً مطلقاً مفوضاً لقوله وفعله ورأيه في كافة القضايا التي ترفع مني وعلي امام المحاكم الاهلية على اختلاف درجاتها وللوكيل المذكور المرافعة والمدافعة فيها والطعن في الاوامر والاحكام التي تصدر فيها ابتدائية كانت او استئنافية و بطريق التماس اعادة النظر فيها وفي الاقرار والانكار والاثبات والنفي والابراء والصلح والقبض والصرف مما يزيد وينقص من المصاريف القضائية وغيرها او فيما يحكم وينفذ به على الاخصام وفي الامضاء والتوقيع على اصل الاوراق

وصورها وفي طلب حلف اليمين الحاسمة وردها وفي طلب تعيين اهل خبرة وردهم واستبدالهم وفي الادعاء بتزوير اي ورقة رسمية او غير رسمية او انكار اي ورقة غير رسمية وفي تقديم المستندات وسحبها وفي استلام الاوامر والاحكام واعلانها وتنفيذها على اموال منقولة او ثابتة وبيعها بالمزاد العاني وتوزيع اثمانها بحسب درجات ذوي الحقوق وفي شراء المنقولات او العقارات التي يحصل التنفيذ عليها بالبيع ولم يوجد لها راغبون في المشترى وبالاجمال في كلما يكون من مستلزمات ما ذكر وله ان يوكل في ذلك من قبله من يشاء وقبل فلان المذكور اعلاه ذلك جميعه وللاعتماد تحرر هذا العقد ثم تصدق عليه رسمياً وتسلم ليد الوكيل المذكور

تحريراً في يوم شهر سنة الامضاء

﴿ صورة عقد توكيل بالصلح وتعيين محكمين ﴾

انا الموقع فيه ادناه (. . . .) قد وكلت فلاناً (. . . . . .) في حسم النزاع القائم بيني وبين فلان (. . . . . .) بخصوص كذا (هنا يتوضح الغرض من النزاع المذكور) بان يتخذ جميع الاجراآت الموصلة لذلك بطريق المصالحة وله ان يتفق مع فلان (الخصم الآخر) على تعيين المحكمين اذا اقتضى الحال ذلك وله ايضاً ان يتفق على ان تحكيم المحكمين يكون انتهائياً بدون استئناف ولا التماس اعادة نظر وبدون لزوم لاتباع اصول قانون المرافعات اثناء المرافعة امام المحكمين او اتباع القانون فيما عدا ذلك وقد قبلت كلما يجريه الوكيل في ذلك ومصادق عليه

تحريراً في . . . . . محل الامضاء

ملحوظة بخصوص جميع التوكيلات

اذا كان التوكيل باجرة يجب ان يذكر الموكل في آخر العقد ما هو آت واني اتعهد بان ادفع الى فلان الوكيل مبلغ كذا بصفة اتعاب دون ان يكون له حق في مطالبتي بشيء خلاف ذلك كمصاريف الانتقال ونحو ذلك او (واتعهد بان ادفع له المصاريف التي يتكبدها في اجراء العمل الموكل فيه وان ادفع له ايضاً مبلغ كذا بصفة اتعاب اذا نجح المذكور في العمل الموكل فيه والا فلا اكون ملزماً له الا بدفع مبلغ اتعاب قدره كذا ليس الا)

﴿ صورة عقد صلح في منازعة حيثما اتفق ﴾

اتفق الموقعان فيه ادناه وهما

اولاً فلان (. . . . . .)

ثانياً فلان (. . . . . .)

على حسم النزاع القائم بينهما بخصوص كذا (هنا تذكر مع الدقة والوضوح التام صفة النزاع والغرض الذي بني عليه) بان قبلا ذلك على الشروط الآتية تجنباً لاقامة دعوى عن ذلك امام المحاكم وهذه الشروط هي

اولاً ان فلاناً (اول المتعاقدين) يتعهد بكذا (١) . . . . (٢) . . . (٣) . . . . . الخ وفلان يتعهد بكذا (١) . . . . (٢) . . . . (٣) . . . . الخ

وقبل المتعاقدان تنفيذ هذه الشروط برضاءهما واتفقا ايضاً على ان

من يمتنع عن اجراء مفعولها يكون ملزماً بان يدفع للآخر مبلغاً قدره كذا بصفة تعهد جزائي

تحريراً في . . . .   على نسختين

امضاء   امضاء

﴿ صورة عقد صلح في قضية مرفوعة امام المحاكم ﴾

اتفق الموقعان فيه ادناه وهما

اولاً   فلان (. . . . . .)

ثانياً   فلان (. . . . . .)

على ما يأتي وهو

ان فلاناً (اول المتعاقدين) رفع دعوى على فلان (ثاني المتعاقدين) امام محكمة كذا بتاريخ كذا طالبه فيها بكذا (هنا تذكر الكيفية) وتحددت لنظرها جلسة كذا وانه قبل ان يتصالح مع فلان ثاني المتعاقدين حسماً للنزاع القائم بينهما وتجنباً لاستمرار الدعوى والحكم فيها بمعرفة المحاكم وذلك على الشروط الآتية وهي

اولاً   يتعهد فلان (اول المتعاقدين) بأن يجري (١) . . (٢) . . (٣) الخ

ثانياً   ويتعهد فلان (ثاني المتعاقدين) بأن يجري كذا (١) . . . (٢) . . . . (٣)

ويتعهد المذكوران بتنفيذ هذه الشروط واتفقا ايضاً على ان من يمتنع او

يتأخر عن تنفيذها يكون ملزماً بان يدفع للآخر مبلغاً قدره كذا بصفة تعويض
تحريراً في . . . . على نسختين
امضاء امضاء

﴿ صورة كمبيالة مستحقة الدفع بمجرد الاطلاع عليها ﴾

مصر في ١٢ يونيه سنة ١٨٩٥ ٥٢٠٠ ٠٠

بمجرد الاطلاع على هذه الكمبيالة ادفعوا بموجبها دون اذن آخر الى وتحت اذن فلان مبلغ الفي وخمسماية قرش والقيمة وصلت نقدية (او بضاعة) وهكذا الى جناب فلان التاجر بجهة كذا

الامضاء

ملحوظة اذا كان المراد سحب كمبيالة مستحقة الدفع بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت الاطلاع عليها او بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من يوم تاريخها يجب ذكر ذلك في المثل المذكور اعلاه بدلاً عن عبارة (بمجرد الاطلاع على هذه الكمبيالة) بان يذكر ذلك على الصورة الآتية هكذا (بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت الاطلاع على هذه الكمبيالة او بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من تاريخ هذه الكمبيالة ادفعوا . . . . الخ)

﴿ صورة كمبيالة مستحقة الدفع في يوم مشهور او يوم عيد ﴾
(كيوم سوق موسم)

اسكندرية في ١٥ اقريل سنة ١٨٩٣ ١٠٠٠ ٠٠

في يوم سوق موسم كذا ادفعوا بموجب هذه الكمبيالة بدون اذن آخر الى
وتحت اذن فلان مبلغ الف قرش والقيمة وصلت حساب جاري
الى جناب فلان التاجر بجهة كذا

محل الامضاء

﴿ صورة كمبيالة مستحقة الدفع في محل شخص آخر ﴾

طنطا في ١٠ مارس سنة ١٨٩٤ ‏ ‏ ‏ ‏ ٤٠٠٠ ٠٠

في تاريخ ١٥ يونيه الآتي ادفعوا بدون اذن آخر الى وتحت اذن فلان في محل فلان التاجر بجهة كذا مبلغ اربعة الاف قرش والقيمة وصلت حساب جاري

الى جناب فلان التاجر بجهة كذا ‏ ‏ ‏ ‏ الامضاء

(صورة كمبيالة مسحوبة تحت اذن نفس ساحبها)

اسيوط في ٥ اغسطس سنة ١٨٩٢ ‏ ‏ ‏ ‏ ٢٠٠٠ ٠٠

في تاريخ ١٨ ديسمبر الآتي ادفعوا تحت اذني بموجب هذ الكمبيالة دون اذن آخر مبلغ الفي قرش والقيمة وصلت حساب جاري
الى جناب فلان التاجر بجهة كذا

محل الامضاء

ملحوظة في غالب الاحيان تسحب الكمبيالات بهذه الصفة انما يتلاحظ هنا

ان الكمبيالة التي تحرر بهذه الصفة لا تكون معتبرة بصفة كمبيالة ولا بد لاعتبارها بصفة كمبيالة من وجود حامل وحينئذ فلا تكتسب صفة كمبيالة الا بتحويلها بمعرفة المسحوب عليه الى الشخص الآخر الذي يدفع له قيمتها وقد سبق التنويه عن ذلك

﴿ صورة كمبيالة مسحوبة بأمر شخص على ذمته ﴾

دمنهور في اول يناير سنة ١٨٩١ ٣٠٠٠ ٠٠

في تاريخ ١٥ يوليه الآتي ادفعوا بموجب هذه الكمبيالة الاولى بدون اذن آخر بامر فلان على ذمته مبلغ ثلاثة الاف قرش الى فلان التاجر والقيمة وصلت حساب جاري الامضاء

﴿ صورة قبول كمبيالة مسحوبة بمبلغ الف قرش ﴾

مقبول مبلغ الالف قرش محل الامضاء

او فقط مقبول محل الامضاء

ملحوظة صيغة القبول المذكورة يكتفى بها اذا كانت الكمبيالة مستحقة الدفع في يوم معين او في سوق موسم معين اما اذا كانت الكمبيالة مستحقة الدفع بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت الاطلاع عليها يجب ان تكون صيغة القبول مؤرخة كالآتي

مقبول مبلغ كذا او فقط مقبول

تحريراً في القاهرة في يوم سنة شهر كذا

محل الامضاء

صورة قبول الكمبيالة بالواسطة

مقبول كذا وثوقاً بامضاء فلان (الحاصل التوسط لصالحه)

محل الامضاء

ملحوظة اذا كانت الكمبيالة مستحقة الدفع بعد يوم او اكثر او شهر او اكثر من وقت الاطلاع عليها يجب ان تكون صيغة القبول المذكورة مؤرخة

صورة تحويل كمبيالة

ادفعوا المبلغ المبين بهذه الكمبيالة الى وتحت اذن فلان والقيمة وصلت نقدية او بضاعة او حساب جاري

تحريراً في جهة كذا بتاريخ كذا محل الامضاء

صورة الضمان الاحتياطي للكمبيالة التي يتحرر على ذات العقد

انا الموقع فيه ادناه اعترف باني ضامن لدفع قيمة الكمبيالة المحررة اعلاه

مقبول الضمان

تحريراً في جهة كذا تاريخ كذا محل الامضاء

صورة سند عادي

انا الموقع فيه ادناه فلان (اسمه ولقبه وصناعته او وظيفته ومحل سكنه) اقر واعترف بان عندي وفي ذمتي لفلان (اسمه ولقبه وصناعته او وظيفته ومحل سكنه) مبلغ كذا اقترضته منه واستلمته منه نقداً واقوم بدفعه اليه وقت ما يحب ويختار

او واقوم بدفعه اليه في تاريخ كذا مع فوائده باعتبار المائة كذا سنوي من تاريخه لغاية يوم الدفع او بدون فوائد

تحريراً في جهة كذا تاريخ كذا محل الامضاء

ملحوظة اذا كان السند محرر بخط شخص آخر خلاف المدين وكان المدين المذكور له المام بالقراءة والكتابة يكون من المستصوب ان يحرر المذكور بخطه قبل الامضاء هذه العبارة (مقبول مبلغ كذا المبين بهذا السند مع الفوائد ان كان الدائن اشترط على فائدة)

﴿ صورة سند عادي محرر بين اثنين او اكثر بالتضامن ﴾

ما سبق ذكره بالمثل السابق يتبع ايضاً هنا وفقط يراعى في ذلك ذكر هذه العبارة (ونقوم بدفع المبلغ المذكور بالتضامن الخ)

﴿ صورة سند عادي محرر عن مدين واحد بكفالة شخص آخر او جملة ﴾
﴿ اشخاص بغير تضامن او بتضامن ﴾

بعد تحرير السند كما تقدم يحرر الضامن صيغة الكفالة باسفله هكذا

قد اطلعت على ما تبين بالسند المذكور اعلاه واعترف باني كفلت فلان المدين واقوم بدفع الدين عنه اذا عجز عن السداد او (واقوم بدفع الدين المذكور بالتضامن مع المدين) اذا كانت الكفالة بالتضامن

ملحوظة اذا اقتضى الحال تحرير عقد الكفالة على حدته يكون الاجرى على الوجه الآتي

انا الموقع فيه ادناه اقر واعترف باني كفلت فلان (اسمه ولقبه وصنعته

ومحل اقامته) في مبلغ الدين المبين بالسند المحرر عن ذلك الى فلان (٠٠٠٠٠٠) الدائن بتاريخ كذا وقدره كذا واقوم بدفع الدين الخ

تحريراً في جهة كذا تاريخ كذا محل الامضاء

﴿ صورة عقد رهن حبس مقرر على منزل ﴾

حصل الاتفاق فيما بين الموقعين فيه ادناه وهما

فلان ابن فلان (وظيفته او صناعته ومحل سكنه)

وفلان ابن فلان كذلك

على ما يأتي وهو

ان فلاناً اقرض فلاناً مبلغاً قدره كذا دفعه اليه نقداً وان فلاناً يقوم برد هذا المبلغ الى فلان على ستة سنوات بفائدة قدرها المابة خمسة سنوي من تاريخه كما سيذكر ادناه

وان فلاناً رهن تحت يد فلان تأميناً على هذا الدين منزله الكائن في جهة كذا (هنا يذكر موقع المنزل مع بيان مشتملاته) وقبل فلان ذلك منه

وهذا المنزل موجر لمدة تسع سنوات من تاريخ كذا الى فلان الفلاني باجرة سنوية قدرها كذا وذلك بمقتضى عقد تاريخه كذا مسجل في تاريخ كذا او غير مسجل وبناء على هذا العقد صار فلان هو صاحب الحق في قبض ايجار المنزل المذكور مباشرة من المستأجر واعطاء وصولات المخالصة وذلك من تاريخ اول يناير القابل ويستمر على ذلك الى تمام سداد مبلغ الدين مع الفوايد وان دفع الايجار الحاصل من المستأجر يكون مبرئاً له من الايجار قبل فلان المدين وان فلاناً (الدائن) قد حل في ذلك محل فلان المدين في حقوقه في مداعاة المستأجر وامتياز الاجرة وغيره كلما اقتضى الحال ذلك

ويكون فلان الدائن ملزوماً من تاريخ اول يناير القابل بان يقوم بدفع الاموال المستحقة على المنزل لجهة الميري وان يدفع المصاريف السنوية المخصصة لتأمينه من الحريق (اذا كان المنزل مؤمناً من الحريق) وان يقوم بدفع المصاريف اللازمة للرمات الضرورية الملزوم بها المؤجر وان تكون المرمة بمعرفة فلان المهندس المعماري او بمعرفة اي مهندس معماري يختاره فلان الدائن وما يتبقى من مبلغ الايجار بعد المصاريف المذكورة يجري اولاً خصمه من فوائد الدين وبعد سدادها يكون الخصم من رأس المال ويستمر على ذلك الى حين سداد مبلغ الدين وفوائده بالتمام فعند ذلك يكون لفلان المدين الحق في وضع يده على منزله وفقط يكون ملزوماً بتنفيذ الايجارات التي يكون فلان الدائن قد عقدها عن المنزل او جزء منه وقد سلم فلان المدين لفلان الدائن عقد الايجار الذي تنوه عنه في هذا العقد

تحريراً في يوم شهر سنة بجهة كذا

امضاء المدين امضاء الدائن

شهود . . . .

اذا كان المرهون اطياناً يكون العمل على الوجه المذكور بمراعاة توضيح موقع الاطيان وبيان حدودها مع ذكر الشروط التي تناسب الاراضي الزراعية

﴿ صورة عقد رهن عقاري اتفاقي تأميناً لمبلغ مقرض ﴾

امامنا نحن فلان الفلاني الكاتب بقلم تسجيلات محكمة كذا الابتدائية

وبحضور كل من فلان (اسمه ولقبه ووظيفته او صناعته ومحل سكنه وان كان تابعاً للحكومة المحلية او تابعاً لدولة اجنبية)

وفلان (كذلك) الحائزان للصفات القانونية

حضر فلان (اسمه ولقبه الخ) وفلان (وكذلك) الثابتة لدينا معرفتهما بشهادة من ذكرا اعلاه

واتفق المشهدان المذكوران على ما يأتي وهو

ان فلاناً دفع بحضورنا او قبل تاريخه الى فلان مبلغاً قدره كذا نقداً بصفة قرضة بدون فائدة او بفائدة قدرها المائة خمسة سنوياً من تاريخه واعترف فلان باستلامه مبلغ الدين وان يقوم بسداده مع فوائده الى فلان بمحل سكنه وان تكون الفوائد حائزة درجة امتياز الدين ويكون الدين المذكور وملحقاته مستحق الدفع في تاريخ كذا القابل (او على اقساط تدفع في كل ثلاثة اشهر ابتداء من تاريخ كذا او من تاريخه وقيمة كل قسط هو مبلغ كذا)

وتأميناً لهذا الدين وفوائده وكذلك التعويضات والمصاريف المحتمل صرفها من طرف الدائن في اجراء ما يستلزمه تنفيذ هذا العقد في حالة عدم الدفع رَهَن فلان المدين العقارات الآتية وهي

اولاً منزل كائن في جهة كذا نمرة كذا مشتمل على منافع كذا حدوده كذا (هنا يتوضح موقع المنزل ونمرته ومشتملاته وحدوده بالتفصيل الكافي)

ثانياً قطعة ارض زراعية عشورية او خراجية مساحتها فدن كذا كائنة في جهة كذا وحدودها كذا (وهنا يتوضح موقع الاطيان وحدودها كذلك)

وان يكون تسجيل الرهن على مصاريف المدين

وان هذا المدين يملك العقارات المذكورة بمقتضى كذا (هنا تتبين كيفية امتلاك المدين للعقارات ان كان بوضع اليد او بالميراث او بالمشترى بمقتضى عقد غير رسمي مسجلاً كان او غير مسجل وتاريخ تحريره وتاريخ نمرة التسجيل)

ويتعهد فلان المدين بان يجري تأمين المنزل من الحريق على مبلغ يساوي قيمة الدين وملحقاته على الاقل في مسافة ثمانية ايام تمضي من تاريخه ويلتزم المذكور بدفع مبلغ التأمين من طرفه وان يستمر هذا التأمين الى انتهاء سداد الدين مع فوائده بالتمام وبكون الدائن هو صاحب الحق في التعويضات المستحقة عن المنزل التي تلتزم بها شركة السوكرتاه في حالة ما اذا احترق المنزل وذلك بقيمة مبلغ الدين وفوائده فقط وان يكون ذلك بالامتياز على المدين

وان قيمة المنزل هي مبلغ كذا ومؤجر في السنة بمبلغ كذا صافي وقيمة الارض هي مبلغ كذا وصافي ايجارها في السنة مبلغ كذا (ان كانت مؤجرة والا فيقدر ريعها)

ويعترف المدين بانه لم يقرر على العقارات المذكورة حقوقاً عينية عقارية خلاف هذا الرهن وان يلتزم بدفع رسم الشهادة الدالة على عدم تقرير حقوق عينية عقارية على العقارات المذكورة من واقع الكشف عن ذلك من دفاتر السجل

ولا يسوغ للمدين دفع الدين للدائن قبل حلول ميعاد الدفع ما لم يكن ذلك برضاء الدائن صراحة بموجب كتابة

واذا حل ميعاد اي قسط (في حالة ما اذا كان دفع الدين على اقساط) ولم يقم المدين بسداده يكون الدين مستحقاً فوراً اذا تمسك الدائن بذلك

واذا باع المدين المنزل ولم يشترط على المشتري استمرار تأمينه على مصاريفه بالكيفية السالفة الذكر يكون الدين مستحق الدفع فوراً ايضاً

وهكذا تذكر جميع الاشتراطات التي يرى للمتعاقدين لزوم الاتفاق عليها وقد اتخذ فلان الدائن المرتهن محل كذا بجهة كذا محلاً مختاراً لتنفيذ هذا العقد

(يجب ان يكون المحل المختار داخلاً في دائرة اختصاص المحكمة الكائن في دائرتها العقارات المرهونة)

تحريراً في تاريخ كذا يوم شهر سنة

صورة تسجيل رهن عقاري اتفاقي

قائمة

تسجيل رهن عقاري اتفاقي بمحكمة كذا الابتدائية

لصالح

الطالب وهو فلان (اسمه ولقبه ووظيفته او صناعته ومحل سكنه من رعايا الحكومة المحلية او تابع لدولة كذا) الدائن ومتخذ محل كذا محلاً مختاراً

ضد

فلان (اسمه ولقبه . . . الخ) المدين

تأميناً

لدين قرضة قدره كذا الى حين تمام الدفع وذلك بالكيفية الآتية وهي

اولاً ان الدين يستحق دفعه في تاريخ كذا يوم شهر سنة يكون دفعه على اقساط متساوية او غير ذلك عددها كذا تدفع في آخر كل ثلاثة اشهر بدون فائدة او بفائدة سنوية قدرها المائة خمسة ابتداء من تاريخ كذا ويستحق المقسط الاول منها في تاريخ كذا

ثانياً ان تكون الفوائد حايزة لدرجة امتياز اصل الدين

ثالثاً يلتزم المدين ايضاً بمصاريف التنفيذ اذا اقتضى الحال ذلك وقدرها بالتقريب مبلغ كذا تحت الزيادة والنقصان مجموع ذلك مبلغ كذا

بالاشتراطات الآتية وهي

اولاً ان المدين لا يسوغ له ان يدفع الدين او جزءً منه قبل حلول الميعاد ما لم يكن ذلك برضاء الدائن صراحة بموجب كتابة

ثانياً اذا تأخر المدين عن دفع الدين او جزء منه (او عن دفع اي قسط عند حلول اجل الدفع) فمن بعد مضي شهر من تاريخ التنبيه عليه بالدفع يكون جميع الدين مستحق الدفع فوراً اذا تمسك الدائن بذلك

ثالثاً يكون الدين مستحق الدفع فوراً ايضاً ولو قبل حلول الميعاد اذا باع المدين العقارات المرهونة او احدها دون ان يشترط على المشتري استمرار تأمينها من الحريق واستحقاق الطالب لمبلغ التعويض الذي تلتزم به شركة التأمين اذا احترق العقار المؤمن واحقيته في ذلك التعويض بقدر ما يوازي مبالغ الدين وفوائده بالامتياز على المشتري وهكذا تذكر باقي الاشتراطات الاخرى

على العقارات الآتية وهي

اولاً منزل (هنا يذكر موقعه وحدوده ومشتملاته كما سبق في عقد الرهن)

ثانياً قطعة ارض زراعية (كذلك)

وهذا الدين ثابت في سند رسمي مقرر في عقد رهن عقاري صار اجراءه في قلم سجل محكمة كذا الابتدائية بتاريخ كذا نمرة كذا

﴾ صورة عقد هبة ﴿

وهب فلان ابن فلان الى فلان ابن فلان جميع المنزل الكائن في موضع

كذا ثم يحده ووهب هذا الواهب المسمى في هذا العقد من هذا الموهوب له المسمى فيه جميع هذا المنزل المحدود فيه بحدوده وحقوقه كلها وارضه وبنائه وسفله وعلوه وطرقه هبة صحيحة نافذة لا فساد فيها بغير شرط عوض صلة منه وتبرعاً منه عليه لا على سبيل تلجئة ومواعدة وقبلها هذا الموهوب له مواجهة في مجلس هذه الهبة وقبضها هذا الموهوب له في مجلس الهبة بتسليم هذا الواهب ذلك كله اليه وبتسليطه عليه فارغاً عن كل شاغل ومانع ومنازع وهي في يد هذا الموهوب له عن الهبة وشهد على ذلك الشهود المسميون فيه وذلك في تاريخ كذا يوم شهر سنة

محل توقيع المتعاقدين

محل توقيع الشهود

﴿صورة عقد هبة بشرط العوض﴾

وهب فلان لفلان بشرط العوض الموصوف فيه جميع المنزل او الاطيان او غير ذلك الكائن في موضع كذا ويحده هبة صحيحة نافذة مقبوضة لا رجوع فيها على ان يعوضه جميع الارض التي هي في كذا ثم يحدها تعويضاً جائزاً نافذاً مفرغاً لا رجوع فيه وقبل الموهوب له المنزل هبة هذا المنزل بهذا الشرط وقبض كل واحد منهما ماصار له بهذه الهبة والتعويض الموصوفين فيه بتسليم كل واحد منهما جميع ذلك اليه وتسليطه عليه فارغاً عن موانع التسليم فجميع هذا المنزل بهذه الهبة لفلان وجميع هذه الارض بهذا التعويض لفلان هذا ولا رجوع لكل واحد منهما على صاحبه فيما صار في يده بحكم هذه الهبة وهذا التعويض اقرا بذلك كله واشهدا على اقرارهما من اثبت اسمه في آخر هذا العقد وذلك في يوم شهر سنة

صورة عقد وصية جامعة

اوصى فلان وهو في حال قيام عقله وجواز امره له وعليه انه ان حدث به حدث الموت الذي جعله الله عدلاً بين عباده وحتماً على خلقه ان يبدأ وا من تركته بكفنه وحنوطه وتجهيزه ودفنه ونفقات ثلاثة ايام على اهل تعزيته بالمعروف من غير اسراف ولا تقتير ولا تبذير ثم بقضاء ديونه التي عليه للناس ثم باقتضاء ديونه التي له على الناس ورد الودائع والامانات وانفاذ وصاياه من ثلث ماله من غير تغيير ولا تبديل وان اقر من الديون التي عليه لفلان المقيم بجهة كذا مبلغ كذا بمقتضى سند تاريخه كذا وعلى فلان كذا وهكذا واما اعيان امواله التي هي له فهي منزل في موضع كذا وحدوده كذا واطيان قدرها كذا في موضع كذا وحدودها كذا وحوانيت في سوق كذا ويحدها وكذا سائر العقارات ومن النقود كذا ومن الحيوانات كذا ومن مال التجارة في الحانوت والحجرة كذا ومن الفرش والبسط ومتاع البيت والمكيلات والموزونات كذا فجميع امواله هذه الاعيان المسماة الموصوفة المبينة فيه لا غيرها وقد اوصى ان تقضى ديونه اولاً منها ثم تقضى ديونه التي له على الناس ثم ينظر الى مبلغ التركة فيقوم قيمة عدل بتقويم اهل البصر والعدالة المشهورين بصدق المقالة فيخرج جميع ثلث ذلك ويكتب ثم يخرج كذا مبلغاً لوصاياه فيدفع من ذلك كذا الى فلان ابن فلان ليصرفه في امر كذا او لينفقه على نفسه ومن ذلك مبلغ كذا يدفع الى فلان لينفقه على عياله او لينفقه على الفقراء والمساكين او غير ذلك وهكذا ولفلان ملبوسه الذي صفته كذا ولفلان ملبوسه ايضاً الذي صفته كذا وهكذا (ثم يكتب بعد عد وصاياه) ولهذا الموصي ان يغير وصيته التي اوصى بها في ثلث ماله ويرجع عما شاء منها وينقص ما رأى ويبدل من الموصى

لهم من شاء فان مات فوصيته منفذة على ما يموت عليه وما بقي من ماله بعد مال الوصية فهو مقسوم بين ورثة فلان وفلان حسب الفريضة لفلان كذا ولفلان كذا (وهي السهام المعلومة المبينة في باب المواريث) وقد جعل الوصي في ذلك كله وفي جميع اموره بعد وفاته وفي تسوية امور اولاده الصغار او ولده الصغير او ولديه الصغيرين فلاناً لما عرف من امانته وديانته وصيانته وكفايته وشفقته وقبل فلان هذه الوصية منه قبولاً صحيحاً مواجهة مشافهة واشهدا على انفسهما بذلك كله من اثبت اسمه آخره (وقد يزاد هنا) واوصاه ان ينظر في ذلك كله لهذا الموصي ولنفسه وان يتقي الله تعالى ويستشعر خشيته ويراقبه في سره وعلانيته ولا يخالف هذا الموصي في شيء مما امره به وعهد اليه وذكر هذا الموصي انها آخر وصية اوصى بها ورجع عن كل وصية كان اوصى بها قبل هذه الوصية وابطلها وفسخها وان هذا الوصي آخر وصي نصبه لا وصي له سواه وان كل وصي كان له قبله فقد اخرجه عن الوصايا واقر هذا الموصي انه جعل فلاناً مشرفاً على وصية فلان هذا حتى لا يعمل شيئاً ولا يتصرف في شيء الا باذنه وعلمه فان فعل شيئاً من ذلك بغير علمه واذنه فهو باطل مردود واشهد على نفسه بذلك كله ثم يتم العقد (وقد يكتب ايضاً) وقد اسند وصيته هذه الى فلان وجعله وصيه بعد وفاته في جميع تركته وفي اقتضاء ديونه وفي قضاء الديون التي عليه وفي تنفيذ وصاياه المذكورة فيه مما يجب انفاذه منها من تركته وفي الولاية على كل صغير من الورثة واقامه في جميع ما اوصى به اليه مما سمي ووصف فيه بعد وفاته مقام نفسه في حياته وان يولي مما شاء منه في حياته وبعد وفاته من بدا له من الوكلاء ومن الاوصياء من احب ورأى وكلما احب ورأى جائزة اموره في ذلك وعلى ان كل من وجبت له ولاية شيء مما فيه بعد موت هذا الوصي فمن كان ولاه هذا الوصي من الوكلاء والاوصياء

فله ان يولي من شاء من الوكلاء والاوصياء وله استبدال من شاء منهم وجائزة فيها اموره مثل ما كان للذي ولاه اياه حتى يقضي ما بقي له على الناس وينفذ وصاياه ويقبض ما بقي من التركة فقبل هذه الوصية هذا الوصي ذلك كله مواجهة مخاطبة منه اياه بذلك كله ثم يتم العقد (فان جعل الوصاية الى رجل على ان ابنه فلاناً اذا بلغ رشيداً فهو الوصي يكتب قبل قبول الوصي ذلك) على ان ابنه فلاناً اذا بلغ رشيداً واستقام وصلح ان يتولى هذه الوصاية وقبلها على ما اوصى به ابوه فيها الى آخره (وفي نصب وصيين يكتب) واوصى الى فلان وفلان بقضاء ما عليه من الديون وتنفيذ وصاياه وجميع اموره من بعد موته ليعملا جميعاً جميع ذلك وفرادى (ففي هذه الحالة يكون كل واحد منهما جائز الوصية نافذ الامر فاذا خص كلاً منهما بعمل فلا يسوغ لاحدهما ان يتصرف الا فيما اوصى به اليه ويكتب هكذا) اوصى الى فلان بقضاء ديونه خاصة دون غيرها بعد موته واوصى الى فلان بانفاذ وصاياه خاصة دون غيرها من الامور ليقوم كل واحد منهما بما اوصى اليه بالحق والعدل فقبلاها على ذلك منه مواجهة ثم يتم العقد

﴿ صورة وصية الى رجل وناظر عليه ﴾

هذا ما اوصى فلان الى فلان او اسند فلان وصيته الشرعية حذراً من هجوم المنية واتباعاً للسنة النبوية حيث ندب الى الوصية الى فلان في حال توعك جسده وصحة عقله وحضور حسه وفهمه وهو يشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له وان محمداً عبده ورسوله وان الموت حق وان الجنة حق وان النار حق وان الساعة آتية لا ريب فيها وان الله يبعث من في القبور وانه اذا نزل به حادث الموت الذي كتبه الله على العبيد وساوى فيه بين الصغير والكبير والغني والفقير

والشقي والسعيد ان يحتاط على تركته المخلفة بعده او المخلفة عنه ويبدأ منها بمؤونة تجهيزه وتكفينه ومواراته في حفرته كاحسن ما يفعل بامثاله على الاوضاع الشرعية والسنة الشريفة النبوية ثم يقضي ديونه الشرعية ليقر عينه فان نفس المؤمن مرهونة بدينها وتنفيذ وصاياه من ثلث ماله لتكون مقبولة انشاء الله مع الصالحين من اعماله ثم يقسم تركته على مستحقي ارثه شرعاً ويراعي ما يعتبر فيه طريق الشرع الشريف ويرعى ويحفظ ما يختص باولاده الصغار لديه وهم فلان وفلان ويجتهد في حفظه والافراز عليه ويتصرف لهم فيه بما فيه الحظ والمصلحة والغبطة والنمو والزيادة عاملاً في ذلك بتقوى الله الذي له الحكم والارادة ويعامل لهم فيه بسائر المعاملات الجائزة المعتبرة الشرعية على القوانين المرعية والوجوه السائغة المرضية وينفق عليهم ويكسوهم من ماله من غير اسراف ولا تقتير مراقباً في ذلك جميعه السميع البصير فاذا بلغ كل منهم رشيداً مصلحاً لدينه وماله سلم اليه ما فضل له من ماله واوصاه بحسن التصرف في ابتداء امره وماله واشهد عليه بقبضه وصية شرعية صحيحة اسندها اليه وعول فيها عليه لعلمه بديانته وامانته ونهضته وكفايته واذن له ان يسند وصيته هذه الى من شاء من اهل الخير والديانة والصدق والعفاف والامانة اذناً شرعياً وقبل الموصى اليه ذلك منه قبولاً شرعياً وجعل الموصي النظر في هذه الوصية لفلان بحيث لا يتصرف الوصي المذكور في ذلك ولا في شيء منه الا باذن الناظر المشار اليه ومراجعته فيه ومشاورته ومشاركته واطلاعه الى ان يسافر الناظر الى فوق مسافة القصر فان سافر او مرض واشتغل بمرضه كان للوصي التصرف من غير مشاركة الى ان يعود من سفره وقبل الوصي والناظر منه ذلك قبولاً شرعياً ورجع الوصي المذكور عن كل وصية كان اوصى بها قبل هذه الوصية واخرج من كان اوصى اليه وعزله عما كان اوصى به

اليه فلا وصية لاحد سوى هذا الوصي المسمى اعلاه بنظر الناظر المشار اليه اعلاه ويكمل

﴿ صورة وصايا ﴾

بحضرة كل من فلان ٠٠٠٠ وفلان ٠٠٠٠ الخ اشهد على نفسه فلان ٠٠٠٠ شهوده الاشهاد الشرعي انه اقام زوجته الست فلانه بنت فلان وصية مختارة من قبله على ولديه منها هما فلان وفلان القاصرين الآن عن درجة البلوغ لتنظر الوصية المذكورة في احوال ولديها القاصرين المذكورين بجملتهما وتعلقهما باسرها وتحفظ اموالهما وتصرف لهما وعليهما بما فيه الحظ والمصلحة وتفعل ما يسوغ للاوصياء فعله شرعاً وقبلت الوصية المذكورة ذلك لنفسها من زوجها المشهد المذكور مواجهة وشهد بذلك الشهود الموقعون فيه

تحريراً في يوم شهر سنة

﴿ صورة وصية بدار بعينها لرجل بعينه ﴾

اوصى فلان لفلان بجميع داره الكائنة بجهة كذا ثم يحدها فاوصى هذا الموصي المسمى في هذا العقد لهذا الموصى له المسمى فيه بجميع هذه الدار المحدودة فيه بحدودها وحقوقها كلها وصية صحيحة مطلقة باتة جائزة خالية عن الشروط المفسدة والمعاني المبطلة خارجة عن ثلث ماله فارغة عن دين يستغرقها او بعضها خالية عن حق غيره يمنع صحتها صلة لقرابته واحساناً اليه وتقرباً الى الله تعالى بالعمل بما ندب اليه من الوصية للاقربين وقبل هذا الموصى له هذه الوصية قبولاً صحيحاً وهو يومئذٍ لا يرثه ان حدث به حدث الموت وامر هذا الموصي من يقوم مقامه بعده

من وصي او وارث بتسليم كل هذه الدار الى هذا الموصى له بحكم هذه الوصية تسليماً صحيحاً واشهد على ذلك من اثبت اسمه آخره بعد ان قرئ عليه بلسان عرفه واقر انه قد فهمه في حال ثبات عقله وجواز اقراره له وعليه ويتم العقد

﴿صورة ما يصدر به صك الوقف وما يتعلق به﴾

(من الشروط الضرورية التي لا بد منها)

انه وقف وحبس وسبل وحرم وابد وتصدق وخلّد واكمله ما سيأتي ذكره فيه الجاري ذلك في يده وملكه وتصرفه وحيازته واختصاصه الى حين صدور هذا الوقف بذكره وبشهادة من يعين ذلك في رسم شهادته آخره او واظهر من يده مكتوباً او كاغداً يشهد له بصحة ملكيته لذلك مؤرخاً بكذا ثابتاً بالشرع الشريف وسيخصم بقضية هذا الوقف الذي سيشرح فيه خصماً شرعياً موافقاً لتاريخه ولشهوده وذلك جميع كذا وكذا ويصفه ويحده وقفاً صحيحاً شرعياً وحبساً صريحاً مرعياً لا يباع ولا يوهب ولا يورث ولا يرهن ولا يملك ولا يستبدل ولا يتناقل به ولا ببعضه ولا يتلف بوجه تلف قائماً على اصوله مشتملاً على شروطه التي ستشرح فيه مبتغي به مرضات الله تعالى متبعاً فيه تعظيم حرمات الله تعالى لا يبطله تقادم دهر ولا يوهنه اختلاف عصر بل كلما مرّ عليه زمان اكده وكلما اتى عليه عصر واوان اكده وثبته وشدده انشأ الواقف المشار اليه اجرى الله الخيرات على يديه وقفه هذا على كذا وكذا ويعدد جهات الوقف ويرتبه على مقتضى قصده الذي اجراه عليه معيناً مبيناً ثم يقول على ان الناظر في هذا الوقف والمتولي عليه ان

يبدأ في ريع الوقف ومستغله بعمارته وترميمه واصلاحه بما فيه من بقاء عينه وتحصيل غرض واقفه ونمو مستغله وما فيه الزيادة لاجوره ومنافعه وما فضل بعد ذلك يصرفه في مصارفه المعينة اعلاه ويذكر المصرف الى آخره ثم يقول يبقى ذلك كذلك ابد الابدين ودهر الداهرين الى ان يرث الله الارض ومن عليها وهو خير الوارثين ومآل هذا الوقف عند انقطاع سبله وتعذر حياته الى الفقراء والمساكين من امة سيد المرسلين محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله واصحابه اجمعين وشرط الواقف المشار اليه النظر في وقفه هذا والولاية عليه لنفسه مدة حياته يستغل به وحده لا يشاركه فيه مشارك ولا ينازعه فيه منازع ولا يتاول عليه فيه متاول وله ان يوصي به ويسنده ويفوضه الى من شاء ولمن يسند اليه او يوصى له به مثل ذلك واحداً بعد واحد على مر الايام والشهور والاعوام والدهور ثم من بعد وفاته الى رحمة الله تعالى لولده فلان او للارشد فالارشد من اولاده واولاد اولاده وذريته ونسله وعقبه من اهل الوقف المذكور فاذا انقرضوا عن آخرهم ولم يبق منهم احد وخلت الارض منهم اجمعين كان النظر في ذلك لفلان ويعينه او لحاكم المسلمين بالبلد الفلاني على مايختاره الواقف وشرط هذا الواقف المذكور وفر الله له الاجور ان لا يؤجر وقفه هذا ولا شيء منه الا سنة فما دونها باجرة المثل فما فوقها وان لا يدخل المؤجر عقداً على عقد حتى تنقضي مدة العقد الاول ويعود المأجور الى يد الناظر في امره (وان شرط في الاجارة اكثر من سنة فيعينها ثم يقول) واخرج الواقف المشار اليه افاض الله نعمه عليه هذا الوقف عن ملكه وقطعه من ماله وصيره صدقة بتة محرمة مؤبدة جارية في الوقف على الحكم المشروح حالاً ومآلاً وتعذراً وامكاناً ورفع عنه يد ملكه ووضع عليه يد نظره وولايته وقد تم هذا الوقف ولزم ونفذ حكمه وابرم واكتملت شروطه واستقرت احكامه وصار وقفاً

من اوقاف المسلمين محرماً بحرمات الله تعالى الاكيده مدفوعاً عنه بقوته الشديده ولا يحل لاحد يؤمن بالله واليوم الآخر ويعلم انه الى ربه الكريم صائر ان ينقض هذا الوقف ولا يغيره ولا يفسده ولا يعطله ولا يسعى في اتلافه ولا في إبطاله ولا في ابطال شيء منه بامر ولا فتوى ولا مشورة ولا تدقيق حيلة ولا وجه من الوجوه الاتلافات وهو يستعد الله على من قصد وقفه هذا بفساد او عناد ويحاكمه اليه ويخاصمه بين يديه يوم فقره وفاقته ودهشته وحيرته يوم لا ينفع الظالمين معذرتهم وعليهم اللعنة ولهم سوء الدار فمن يسعى في ذلك او تكلم فيه او اشار اليه او ساعد عليه سود الله وجهه وجعله من الاخسرين اعمالاً الذين ضل سعيهم في الحياة الدنيا وهم يحسبون انهم يحسنون صنعا واعد لهم جهنم وساءت مصيرا وعليه لعنة الله ولعنة اللاعنين من الملائكة والناس اجمعين ولا يقبل الله منه صرفا ولا عدلا ولا يذكر له قولاً ولا فعلا فمن بدله بعد ما سمعه فانما اثمه على الذين يبدلونه ان الله سميع عليم ومن اعان على اثباته وتقريره في جهاته واستقراره في ايدي مستحقيه برد الله مضجعه ولقنه حجته وجعله من الآمنين المطمئنين الفرحين المستبشرين الذين لا خوف عليهم ولا هم يحزنون وقبل الواقف المشار اليه ما له قبوله من ذلك قبولاً شرعياً واشهد عليه نفسه الكريمة بذلك وهو بحال الصحة والسلامة والطواعية والاختيار وجواز امره شرعاً ويؤرخ الكتاب

صورة وقف جامع انشأه بعض الملوك
(ووقفه ووقف عليه)

الحمد لله المحسن القريب · المحسن المجيب · الذي من عامله لا يخيب · وعد الله المتصدقين اجراً عظيما · واعد للمحسنين جنةً ونعيما · ولم يزل سبحانه بعباده براً

رؤوفاً رحيماً منعماً متفضلاً حليماً كريماً · وقدم لمن كفر الوعيد ووعد من شكر بالمزيد · واعطى من صبر ما يريد · وبلغ من قصده مناه · وسلم لما قضاه · وأمن من لجأ الى حماه · ونعم من تطهر بالصدقات · ورفعه الى اعلا الدرجات · فليفعل العبد ما هو فاعل من المعروف ليكون له عند الله ذخرا · ويمنحه من اجله ثواباً واجرا · ويجزيه على ذلك افضل الجزاء بالجمع بين خير الدنيا والآخرى · ويصفه بين عباده المتصدقين بقوله تعالى الذين آمنوا وكانوا يتقون لهم البشرى · نحمده على احسانه الوافر البسيط المديد الطويل الكامل · ونشكره على جوده المتواتر السريع الكافي الشافي الشامل · ونشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له خير كلمة نطق بها لسان · وقر بها انسان عين انسان · ونشهد ان سيدنا محمداً عبده ورسوله المبعوث من تهامه · المظلل بالغمامه · القائل وقوله الصدق اصدق ما زين به متكلم كلامه · العبد تحت ظل صدقة يوم القيامه · صلى الله عليه وعلى آله واصحابه الطيبين الطاهرين · صلاة دائمة باقية الى يوم الدين · وسلم تسليماً كثيرا ·

وبعد فان الصدقات المبرورة حجاباً لكل متصدق من النار وظلاً يأوى اليه من الهمه الله الخير ووفقه لعمارة بيوته التي اذن الله ان ترفع ويذكر فيها اسمه ويسبح له فيها بالغدق والاصال رجال لا تلهيهم تجارة ولا بيع عن ذكر الله واقامة الصلاة وايتاء الزكاة يخافون يوماً تتقلب فيه القلوب والابصار ليجزيهم الله احسن ما عملوا ويزيدهم من فضله والله يرزق من يشاء بغير حساب ويدخل الذين آمنوا وعملوا الصالحات جنات تجري من تحتها الانهار وكان المتقرب الى الله تعالى بهذا المعروف الذي لا يضاها · والعمل الذي اجوره ومثوباته لا تعد ولا تتناها · مولانا المقام الاعظم الشريف العالي السلطاني المليكي الفلاني أجله الله في اعلا درجات الامامه · وبلغه بمقاصده الحسنة منازل المتقين في دار الكرامه · وجعله ممن يأتي آمناً يوم القيامه · هو

الذي رغب في سلوك سبل الخيرات ففاز بسلوكها · ووجب شكر انعامه على سوقة البرية وملوكها · ولحظته العناية الربانية في عمارة مسجد الجامع الذي اشتملت من انواع العبادة والهبات الحسنة على ما يعجز الواصف · ووجب بسط الايدي بالدعاء الجاري على معناه القاعد للواقف · فلذلك اشهد على نفسه الشريفة صانها الله تعالى من سائر الحوادث العرضية انه وقف الى آخر ما سيأتي ذكره فيه معينا · وشرحه مبينا · الجاري في يده الشريفة وملكه الشريف الى حين صدور هذا الوقف المبرور · بشهادة من يعين في رسم شهادته آخر هذا الكتاب المسطور · وذلك جميع المكان المبارك المسجد الانشاء بالمكان الفلاني الكامل ارضاً وبناءً المعروف بانشاء مولانا السلطان المشار اليه خلد الله ملكه · وجعل الارض باسرها ملكه · المشتملة على كذا وكذا ويصفه ويصف جميع ما يشتمل وصفاً تاماً كاملاً ويحدده ويصف جميع الموقوف عليه كل مكان على حدة ويحده ثم يقول بجميع حقوق ذلك كله وطرقه ومرافقه وقبابه ورخامه وبلاطه ومنبره وسدته وكراسي القرآن العظيم والحديث الشريف النبوي المنصوبة به والمصاحف الشريفة الثلاثة الكبار التي قطع اوراقها غازاني بكتابة محققة مذهبة مزمكة بفواتح وخواتم واوائل السور الشريفة ونيّرات فاصلة بين الآيات وعلامات الاحزاب بالهوامش مجلدة بجلود حمر ضرب خيط مصري او عجمي منقنة التجليد والنقش باكياس من الحرير الاطلس وبنود من الحرير الملون والربعتين الشريفتين الكبيرتين المشتملة كل واحدة منها على كتابة بقلم خفيف الثلث او المحقق وتذهيب ما ذكر في المصاحف كل ربعة ثلاثون جزءً وكل واحدة منهما ضمن صندوق مجلد منقوش وكتب الاحاديث النبوية الشريفة وهي صحيح الامام الحافظ الاسلام محمد ابن اسماعيل البخاري كذا وكذا مجلداً ويصف الكتب جميعها ويذكر اسماء مؤلفيها وعدة اجزائها فاذا انتهى

ذكر ذلك يقول وبحقوق جميع ما حدد ووصف في هذا الكتاب من الحوانيت واعلاقها وجملوناتها وبحقوق القرى الكاملة والحصص الشائعة من القرى المذكورة باعاليه واراضي ذلك واقاصيه وادانيه الى آخره وبحقوق المكان المبارك المحدود اولاً من الماء الواصل اليه من القناة الفلانية او النهر الفلاني وبحقوق ما للقرى الكاملة والحصص الشائعة من الماء المعد لسقي اراضيها من الانهار والمعروفة بكذا وكذا وهو حق قديم واجب مستمر دائم ما جرى الماء في القنوات والانهار والعيون ووصل الى ذلك في مجاري مياهه في حقوقه ورسومه خلا ما في القرى المذكورة من طريق المسلمين ومساجدهم ومقابرهم والاراضي الموقوفة على المساجد المعروفة المعلومة بالوصف والحدود والاقرار بين الواقف المشار اليه وبين مستحقي الاوقاف المشار اليها المعرفة الشرعية النافية للجهالة وقفاً صحيحاً شرعياً الى آخره فاما المكان المبارك المبدا بذكره ووصفه وتحديده فيه فان هذا الواقف المشار اليه أنجح الله آماله . وختم بالصالحات اعماله . وقفه مسجداً لله تعالى وجعله بيتاً من بيوت الله تعالى رب العالمين . وجامعاً من جوامع المسلمين . تتوالى فيه الخطب والصلوات . وتأوى اليه اهل الخلوات وتتلى فيه آيات القرآن . ويعلن فوق منائره بالاذان . ويسبح فيه بالعشي والابكار . ويعبد فيه من لا تدركه الابصار وهو يدرك الابصار . واذن للمسلمين في الدخول فيه والصلاة فيه . وان يترددوا للعبادة والاعكاف في جوانبه ونواحيه . واما بيت الخطابة المعين باعاليه والمنبر الذي بهذا الجامع السدة المقابلة له فانه واثابه الله وآجره وقف ذلك لينتفع به انتفاع مثله بمثل هذا المكان المبارك على الوجه الشرعي واما باقي ما وقفه في هذا الكتاب المشروح باعاليه فانه وقف الثلثين الشائعين مثلاً او النصف الشايع مثلاً او الجميع من كل مكان كامل وحصة شائعة على الجامع المذكور المعمور واصلاحه وفرشه

ووقود مصابيحه وارباب الوظايف به وغير ذلك مما سيأتي ذكره فيه على ان الناظر في هذا الوقف والمتولي عليه يشتغل مما يختص بالوقف المذكور من الموقوف المعين اعلاه بنفسه او بمن يستنيبه عنه في ذلك بسائر وجوه الاستغلالات الشرعية ويبدأ من ذلك بعمارة جميع ما وقف عليه وترميمه واصلاحه وما فيه بقاء عينه وتحصيل غرض واقفه وفرش الجامع المذكور وشراء آلات برسم الوقود به والتنوير فيه وفيما هو من حقوقه وشراء آلات برسم كنس الجامع المذكور وتنظيفه وما يحتاج اليه ويصرف في ثمنه زيت يستصبح به فيه في كل شهر كذا بحيث يوقد من ذلك في كل ليلة من العشاء الى الصباح كذا وكذا مصباحاً ويصرف في ثمن زيت برسم الوقود في ايام المواسم المعتادة كذا ويصرف في كل شهر الى القنواتي القائم بوظيفة اجراء الماء الى الجامع المذكور كذا ويصرف في كل شهر الى الخطيب بالجامع المشار اليه كذا والى الامام الراتب به على ان يؤم بالمسلمين في اوقات الصلوات المفروضة والنوافل المعتادة في كل شهر كذا فان عين الامامة والخطابة لشخصين بعينهما ذكرهما اولشخص بعينه نص عليه ثم يقول ثم من بعد وفاة فلان المذكور او من بعد وفاتهما يقرر الناظر فيه في الوظيفتين المذكورتين من هو من اهل الخير والدين اما ان يكون شافعياً او حنفياً ويصرف في كل شهر لكذا وكذا نفراً من المؤذنين الحسنين الاصوات الذين يرتبهم الناظر فيه بالمأذنة المذكورة للتأذين في الاوقات الخمس والتسبيح في الاسحار والتذكير قبل الجمعة والتبليغ خلف الامام الراتب والخطيب به كذا وكذا ويصرف لرؤساء الميقات وعدتهم كذا وكذا نفراً كذا وكذا في نوبة او نوبتين او ثلاثة كل نوبة كذا وكذا نفراً من المؤذنين وواحداً من رؤساء الميقات يباشر الاوقات يعلم بالاوقات ودخولها ويصرف لكذا وكذا نفراً من القراء الحسنين الاصوات التالين لكتاب الله في كل شهر كذا بحيث يجتمع منهم

في صبيحة كل يوم كذا وكذا نفراً جوقة واحدة يقرؤون بشباك الجامع المشار اليه الغربي والشرقي بعد صلاة الصبح حزباً كاملاً او جزءاً كاملاً قراءة مرتبة ليفهمها من يسمعها وكذا يفعل الباقون من القراء بعد صلاة العصر ويدعون للواقف عقب القراءة ويترحمون عليه وعلى اموات المسلمين والمسلمات والمؤمنين والمؤمنات ويصرف في كل شهر الى قارىء يرتبه الناظر في امر هذا الوقف لقراءة ما تيسر له قراءته من الاحاديث الشريفة الصحاح النبوية في كل يوم جمعة او اثنين او خميس من كل اسبوع ويدعو عقب القراءة للسلطان السعيد الشهيد فلان ويترحم عليه ويدعو للواقف المشار اليه وذريته ووالديه بما يسر الله تعالى واجراه على لسانه ويعين كل واحد من ارباب الوظائف وما يصرف له في كل شهر الى اخرهم مراعياً شرط الواقف وترتيبه ثم يقول ومن شرط الواقف على كل واحد من ارباب الوظائف بالجامع المشار اليه مواظبة وظيفته وادارتها على الوضع الشرعي ومن سافر منهم او مرض فعليه ان يستنيب عنه من يقوم مقامه في وظيفته الى حين ايابه من سفره او شفائه من مرضه واذا انتهى من ذكر الجامع وذكر ارباب وظائفه وما هو مقرر له وما هو مقرر فيه واستوعب ذلك استيعاباً حسناً واوضحه ايضاحاً بيناً يقول واما البيت الباقي من الموقوف المعين باعاليه او النصف مثلاً بعد الجامع المشار اليه انشأ الواقف المشار اليه وقف ذلك على نفسه مدة حياته ثم من بعده على اولاده ثم على اولاد اولاده ثم على اولاد اولاد اولاده ثم نسله وعقبه بينهم على حكم الفريضة الشرعية للذكر مثل حظ الانثيين على ان من توفى منهم اجمعين عن ولد او ولد ولد او نسل او عقب عاد نصيبه من ذلك وقفاً على ولده ثم على نسله وعقبه ومن مات منهم اجمعين عن غير ولد ولا ولد ولد ولا نسل ولا عقب عاد نصيبه من ذلك وقفاً على من هو في درجته وذوي طبقته من اهل الوقف ومن مات منهم

قبل ان يصل اليه شيء من هذا الوقف وترك ولداً او ولد ولداً او نسلاً او عقباً استحق من الوقف ما كان يستحقه والده لو بقي حياً يجري ذلك كذلك ابداً ما توالدوا ودائماً ما تناسلوا وتعاقبوا بطناً بعد بطن وقرناً بعد قرن وطبقة بعد طبقة لا يشاركهم فيه مشارك ولا ينازعهم فيه منازع ولا يتاول عليهم فيه متوال فاذا انقرضوا باجمعهم وخلت الارض منهم اجمعين ولم يتواجد ممن ينسب الى الواقف المشار اليه بأب من الاباء ولا بام من الامهات عاد ذلك وقفاً على مصالح الجامع المشار اليه تصرف اجوره ومنافعه في زيادة معاليم ارباب الوظائف به وزيادة فرشه وتنويره واصلاحه كل ذلك على ما يراه الناظر فيه ويؤديه اليه اجتهاده في الزيادة والتفصيل والمساواة يبقى ذلك كذلك الى اخره ومآل هذا الوقف عند انقطاع سبله وتعذر جهاته الى الفقراء والمساكين الى آخره وشرط الواقف المشار اليه النظر في ذلك كله والولاية عليه لنفسه الشريفة الى اخره وشرط الواقف المشار اليه اجزل الله ثوابه ووصل باسباب الخيرات اسبابه ان يقرأ كتاب الوقف في كل سنة مرة بحضرة ارباب الوظائف بالجامع المذكور ليتذكروا الشرائط ولا ينسون الضوابط وليعلم كل واحد منهم ما له وعليه من العمل ويعمل بذلك ويتعاهد الكتاب بالاثبات ويضبط بالشهادات ويكتب به نسخ عند الحاجات والضرورات بحيث لا يمحى اسمه ولا يندرس رسمه وشرط ان لا يؤجر وقفه هذا ولا شيء منه الى اخره واخرج هذا الوقف عوضه الله خيرا واجزل له ثواباً واجرا جميع ما وقفه في هذا الكتاب عن ملكه الى اخره فقد تم هذا الوقف ولزم ونفذ حكمه وابرم الى اخره ويكمل ويؤرخ

﴿ صورة وقف مدرسة ﴾

اما بعد حمد الله مثيب المحسنين احسن ثواب · ومدخل المتصدقين جنات عدن مفتحة لهم الابواب · والصلاة والسلام على سيدنا محمد الناطق بالحكمة وفصل الخطاب · وعلى آله واصحابه خير آلٍ واجل اصحاب · فان اولى ما ادخره ليوم ميعاده · وقدمه بين يدي خلاقه عند قيام اشهاده · الصدقة التي من فضلها ان الله تعالى يربيها تربية الفصيل والغلو · ويضاعفها الى سبعماية ضعف الاضعاف كثيرة بالزيادة والنمو · لا سيما صدقات الاوقات المبرورة · فانها الصدقات التي دخائر العقبى الباقية بها مشكورة · وحظوظ الاجور والمثوبات بها في الدارين موفورة · ولما علم فلان ادام الله نعمته · وتقبل برّه وصدقته · ان المال غادٍ ورايح · وان الداخل في ظلمات اطباق الضرايح ما بين خاسر ورابح · شهد لنفسه قبل ارتحاله · وتزود من ماله قبل اضمحلاله · ووقى وجهه لفح النار وحره · وعمل بقوله صلى الله عليه وسلم اتقوا النار ولو بشق تمره · واشهد على نفسه طائعاً مختاراً في صحة منه وسلامة وجواز امر انه وقف وحبس وسبل الى اخره جميع المكان المبارك الذي انشأه مدرسة بالمكان الفلاني المشتمل على كذا وكذا ويصفه وصفاً تاماً ويحدده وجميع القرية الفلانية ويحددها وجميع كذا وجميع كذا ويحدد في كل مكان الموقوف عليها بعد وصفه بجميع اشتمالاته ثم يقول وقفاً صحيحاً شرعياً الى اخره ثم يقول انشأ الواقف المشار اليه وقفه هذا على الوجه الذي سيشرح فيه فاما المكان المبارك المحدود الموصوف اولاً فان الواقف المشار اليه تقبل الله عمله · وبلغه من خير الدارين امله · وقفه مدرسة على مذهب الامام فلان رضي الله عنه او غير ذلك وشرط ان يكون بهذه المدرسة مدرس وعشرة معيدون وخمسون

فقيها عشرون منتهون وعشرون متوسطون وعشرة مبتدئون وامام ومؤذن وقائم وبواب ونقيب للفقهاء وناظر وجابي ومعمار وشرط ان يصرف الى المدرسة بها في كل شهر من شهور الأهلة كذا والى كل من المعيدين العشرة كذا والى كل من الفقهاء العشرين المنتهيين كذا والى كل من الفقهاء العشرين المتوسطين كذا والى كل من الفقهاء العشرة المبتدئين كذا والى الامام الراتب كذا والى المؤذن القائم بوظيفة التأذين والتبليغ خلف الامام كذا والى القائم بمصالح المدرسة وكنسها وتنويرها وتنظيفها كذا والى البواب الملازم لباب المدرسة المشار اليها كذا والى النقيب الذي يمر ايام الدروس ويفرق الربعة الشريفة على الفقهاء كذا والى الناظر القائم بمصالح المدرسة وعمارتها وعمارة اوقافها وتحصيل اجورها ومغلاتها ومنافعها وصرفها في مصارفها الشرعية كذا والى المعمار القائم بعمارة المدرسة وما هو وقف عليها من المسقفات والوقوف على ما يعمله الصناع والفعلة وملازمتهم وشراء آلات العمارة من الاخشاب والحجارة والكلس والتراب وغير ذلك كذا وعلى ان الناظر في ذلك والمتولي عليه يبدأ من ريع هذا الوقف بعمارته وعمارة المدرسة المذكورة في كل سنة من ثمن فرش وحصر وبسط وثمن زيت وقناديل وغير ذلك مما لا بد منه شرعاً وما فضل بعد ذلك يصرفه في مصرفه الشرعي المشروح فيه وعلى المدرس المذكور الجلوس للفقهاء بقبلية المدرسة المشار اليها في كل سنة ماية يوم ايام الدروس المعتادة من فصلي الربيع والخريف ويلقي الدروس للفقهاء من الفروع وغيرها من العلوم حسبما يشترطه الواقف فاذا فرغ من القاء الدروس تصدر كل واحد من المعيدين العشرة بخمسة من الفقهاء واعاد لجماعته الدروس وبحث معهم وفهمهم ما صعب فهمه وعلى كل واحد من الفقهاء العشرين الاول اعادة محافيظه على المدرس كل سنة مرة وكذلك الفقهاء بالطبقة الثانية

وعلى الفقهاء العشرة المبتدئين عرض ما استجده من كتابة في كل شهر مرة وعلى الامام الراتب الصلوات الخمس بالجماعة بالمدرسة المذكورة وصلاة التراويح في شهر رمضان من كل سنة وعلى المؤذن المذكور القيام بوظيفة التأذين اوقات الصلوات الخمس المفروضات واقامة الصلاة والتبليغ خلف الامام والتأمين على الدعاء كل صلاة والتكبير خلف الامام في صلاة التراويح في شهر رمضان من كل سنة وعلى القائم القيام بوظيفة الكنس والتنظيف والفرش والتنوير وايقاد المصابيح واطفائها وغسيل البركة وبيت الخلا وتنظيفهما وعلى البواب ملازمة باب المدرسة ومنع من يدخلها غير الفقهاء والمرتبين بها والداخلين للصلوات وان لا يمكن احداً من العوام او السوقة من النوم بالمدرسة والاستقرار بها والاشتغال بشيء من اللعب والحديث واللهو وان لا يمكن احداً من العامة وغيرهم ممن لم يكن اهل الوقف من الدخول الى الميضاة بالمدرسة المذكورة وعلى النقيب بها تفرقة الربعة الشريفة ايام الدروس على الفقهاء وجمعها ورفعها الى خزانتها والدعاء بعد القراءة وعلى الناظر ان يقوم بالنظر في المدرسة المذكورة واوقاتها ويجمع ما يتحصل من جهاتها من مغل واجور وغير ذلك ويجتهد في عمارة المدرسة وما يوقف عليها وصرف ما تحتاج اليه العمارة وصرف معاليم اصلها واثبات كتاب وقفها وتعاهده بالثبوت والتنفيذ وعلى المعماري القيام بما هو بصدده من المعمارية من شرى آلات وما لا بد منه وملازمته العمل في ايامه على عادة امثاله وعلى الناظر ايضاً ملازمة المدرسة ايام الدروس والزام كل من المدرس والفقهاء وارباب الوظائف بالقيام بوظيفته على الشرط والترتيب المعين اعلاه ومن مات من ارباب الوظائف قرر غيره بصفته وكذلك اذا اعرض عن وظيفته او ثبت عليه ما ينافي ما هو بصدده اخرجه الناظر ورتب غيره يبقى ذلك كذلك الى آخره ومآل هذا الوقف عند انقطاع سبله الى

اخره وشرط الواقف النظر في وقفه هذا الى آخره وشرط ان لا يؤجر وقفه هذا
ولا شيء منه الى آخره فهذه شروط الواقف التي اشترطها في وقفه هذا وهو يستعدي
الله الخ وقد تم هذا الوقف ولزم الخ وان كان الواقف وقف على المدرسة كتباً عينها
باسمائها واسماء مؤلفيها وعدة اجزائها وان كان الواقف جعل في المدرسة مكتب
ايتام فيقول وقرر الواقف المشار اليه بالمدرسة المذكورة مكتب ايتام اما ان يكون
انشأه باعلا البوابه فيقول وهذا المكان الذي انشأه وعمره افرده باعلا بوابة المدرسة
المشار اليها او في مكان من الامكنة في ذلك ويقول وعلى ان الناظر في هذا
الوقف والمتولي عليه يرتب رجلاً من اهل الخير والدين والصلاح والفقه حافظاً
لكتاب الله حسن الحفظ يجلس بالمكتب المشار اليه ويجلس عنده من اولاد
المسلمين الفقراء المحتاجين كذا وكذا صغيراً لم يبلغوا الحلم على ان المؤدب يعلمهم
القرآن الكريم بالتلقين والتحفيظ والمراجعة لهم في ترجيع الآيات والتصحيح الى
ان يعي الصبي ويمد الآية ويقرأ المكتوب كما اقرأه المؤدب ويعلمهم الحفظ واستخراج
الكتب ويعلمهم كيفية الوضوء والصلوات والاقامة بهم في المكتب المشار اليه
في الاوقات المعتادة من ايام الاسبوع ويبطلهم يوم الجمعة ويصرفهم نصف النهار
الاخير من يوم الخميس والثلاثاء وعلى ان الناظر في هذا الوقف يصرف ما يحتاج
المكتب المشار اليه من فرش وعمارة وتنظيف وثمن خبز واقلام والواح ودوي وفلوس
برسم الايتام ومعلوم المؤدب لهم وما يصرف في كسوتهم للصيف والشتاء والتوسعة
عليهم ايام العيدين ونصف شعبان وليلة الرغائب من شهر رجب من كل سنة
ويصرف من ريع ذلك في كل شهر كذا الى المؤدب بالمكتب المشار اليه الذي
يرتبه الواقف او الناظر الشرعي معلماً مؤدباً للايتام ويصرف الى كل واحد من
الايتام في كل يوم من الخبز الصافي على الدوام والاستمرار وفي يوم الجمعة ايضاً

رطلاً ولكل واحد من الفلوس كذا في كل يوم ويكسوهم الناظر في كل سنة مرتين كسوة الشتاء قميص ولباس وجبه بيضاء مقطنة مضربة وقمع وزرموجة صفراء ويصرف الى كل واحد منهم صبيحة كل يوم عيد كذا وكذا وليلة كل نصف من شعبان كذا وليلة اول جمعة من رجب كذا ويذكر معلوم العريف المساعد للمؤدب على عرافتهم ويعلمهم الكتابة والحفظ والاستخراج وان يحضر لهم الخبز والفلوس ويفرق عليهم في كل يوم وان يكون لكل من المؤدب والعريف نصيب من الخبز والفلوس كواحد من الصبيان زيادة على معلوميهما في كل شهر ومن بلغ من الصبيان صرفه الناظر ورتب صبياً لم يبلغ الحلم مكانه ومن ختم منهم القرآن قبل بلوغه فلا يصرفه حتى يبلغ فان فضل من ريع الموقوف شيء بعد صرف مصاريفه المعينة فيه حفظه الناظر تحت يده وابتاع به ملكاً كاملاً او حصة شائعة ووقفه على الشرط والترتيب المعين في وقفه هذا وان كان الواقف جعل في المدرسة داراً للقرآن العظيم فيقول بعد انتهاء ذكر المدرسة ومكتب الايتام واما المكان الفلاني الذي من حقوق هذه المدرسة فان الواقف وقفه داراً للقرآن العظيم وشرط الواقف ان يكون فيه شيخاً من اهل الخير والدين والصلاح حافظاً لكتاب الله العزيز فقيهاً في علم القرآن قد قرأ كتاب الامام الشاطبي متقناً له حفظاً وفهماً بحاثاً مبيناً مقرراً محرراً محسناً لاداء القراآت السبع مودياً لها على الوضع الذي اقرأه جبريل النبي صلى الله عليه وسلم وشرط ان يكون بها عشرة من الرجال الحافظين لكتاب الله العظيم يجلسون في كل يوم من الايام على الاستمرار والدوام بين يدي الشيخ المشار اليه يقريهم نحو قراءته ويبحث لهم في علوم القرآن لينتهوا الى نهايته ويدروا نحو درايته ومن انتهى منهم في اداء القران الى القراآت الشريفة وفي البحث عليها والاتقان لها اجازه الشيخ المشار اليه واستمر مقرراً

بدار القرآن المشار اليها بمعلومه وقرر الناظر غيره وامره ان يحزوا حزوه و يسير سيره في الاشتغال والبحث وكذلك يبقى الامر جارياً ابداً ما اعقب الليل النهار الى ان يضيق ريع الوقف عن شيء يصرف الى احد يستجد عوض احد من المنتهين فيقتصر الناظر ولا يستجد احداً حتى يجد في ريع الوقف سعة وزيادة عن العمارة ومعاليم من هو مقرر بها فيستجد بالزايد من يراه من اهل القرآن وشرط الواقف ان يجلس الشيخ والقراء اجمعون في كل يوم بعد صلاة العصر بدار القرآن المشار اليها ويقرؤن ما تيسر لهم قراءته من القرآن العظيم ويهدون ثواب القراءة الشريفة للواقف ويترحمون عليه وعلى والديه وذريته وعلى جميع اموات المسلمين وان يصرف الى الشيخ المشار اليه في كل شهر من شهور الاهلة كذا والى كل واحد من القراء العشرة كذا وان يتعاهد الناظر في هذا الوقف ما يحتاج اليه المكان من الفرش والتنوير وان يرتب به قائماً يقوم بكنسه وتنظيفه وفرشه وتنويره وان يصرف اليه في كل شهر كذا يبقى ذلك كذلك الى آخره ومآل هذا الوقف عند انقطاع سبله الخ وان كان الواقف جعل في المكان الحديث الشريف النبوي فيقول واما المكان الفلاني الذي هو من حقوق المدرسة المشار اليها فان الواقف المذكور وفر الله له الاجور وقفه داراً للحديث الشريف وقرر فيه عشرين رجلاً من رجال الحديث النبوي قراءة صحيحة متقنة خالية من اللحن والتبديل يجلسون على الكراسي المنصوبة لذلك بالمدرسة او بالدار المشار اليها في كل اسبوع سبع مرات كل يوم مرة يجلس كل منهم صبيحة كل يوم على كرسيه يقرأ الحديث بحضور من يجتمع اليه من المسلمين من الكتب الشريفة كالجامع الصحيح لحافظ الاسلام محمد ابن اسماعيل البخاري ومسلم ابن الحجاج القشيري وكتاب المصابيح للبغوي وكتاب الاذكار للنووي وغير ذلك من الكتب المشهورة المأثورة عن العلماء والصالحين

والمواعظة الحسنة البليغة وقبل صلاة الجمعة من حين التذكير الى وقت التأذين وان يصرف الى كل واحد كذا في كل شهر من شهور الاهلة ويكمل على نحو ما تقدم شرحه ويؤرخ ٠٠٠٠ انتهى

صورة وقف بيمارستان

وقفه بعض الملوك لمرضى المسلمين

الحمد لله الذي شرف بقاع الارض بعبادته · وفضل بعضها على بعض بحلول اهل طاعته · وجعل منها ما هو مأوى الفقراء المنقطعين الى الله تعالى وعبادته · ومنها ما هو مضجعاً للضعفاء في ارجائه ومنهم من حكم عليه بالوفاة ومنهم من حكم بتأخيره الى اجل مسمى على وفق حكمته وارادته · نحمده على ما منّ به من ابتدا عنايته · ونشكره على ما اولانا من نهاية هدايته · ونشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له شهادة مخلص في شهادته · مبتغٍ رشداً في ابداء عمله واعادته · ونشهد ان محمداً عبده ورسوله المخصوص بكرامته · والمبعوث الى كافة الامم برسالته · صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحابته · وسلم تسليماً كثيراً وبعد فان الصدقة من اعظم القربات المقربة الى الله · المؤدية بالفوز بجزيل الاجر والثواب من الله · خصوصاً صدقات الاوقاف الجارية يبلى ابن آدم وينقطع عمله من الدنيا وهي مستمرة باقيه · ويجدها في الآخرة جنة واقيه · كما ورد في صحيح السنة من قول سيد المرسلين اذا مات العبد انقطع عمله الا من ثلاث وعدّ منها الصدقة الجارية · لا سيما وقف يتوصل به الى حيـاة النفوس · واسباغ انواع البر والاحسان على الضعفاء في المقام المأنوس · وفيه لكل كبد حرا من المناهل

العذبة ما يروى به الظمآن · ويرجى به لواقفه من الله الخلود في غرفات الجنان ·
ولما اتصل علم ذلك بمولانا الشريف العالي السلطاني المليكي الفلاني اعز الله
نصره · وضاعف ثوابه وأجره · وتحقق ما في ذلك من الاجر الجزيل الذي لم يزل
للبان فضله رضيعا · رغب في ازدياد اجوره عند الله الذي لم يزل بصيرًا سميعا ·
ليجد بركة هذه الصدقة في الدنيا بدفع البلا · وفي الآخرة بارتقائه في الدرجات
العلا · محلاً رفيعا والاتسام بسمة من قال في حقه جل وعلا · ومن احياها فكأنما
احيا الناس جميعا · فحينئذٍ قد اشهد على نفسه الشريفة ضاعف الله شرفها · واعلا
في درجات الجنان غرفها · وهو في حال تمكن سلطانه · ونفوذ كلمته وثبوت جثمانه ·
انه وقف وحبس وسبل الخ جميع المكان الفلاني الخ ويصفه ويحدده ويصف
الموقوف عليه وصفاً تاماً ويحدد كل مكان منه على حدته ثم يقول وقفاً صحيحاً
شرعياً الخ ثم يقول فاما المكان المبارك المحدود الموصوف اولاً فان الواقف المشار
اليه زاده الله توفيقا · وفتح له الى كل خير طريقا · وقفه بيمارستاناً برسم المرضى
من المسلمين · الذين يأتون اليه للتداوي قاصدين · يرجون العافية وعلى الله
متوكلين · من الرجال والنساء والاحرار والعبيد والاماء · وقرر به من الرجال
اربعة انفار حكماء طبايعية واربعة حكماء جرايحية واربعة حكماء كحالين يتردد
كل منهم الى البيمارستان المشار اليه بكرة وعشيا ويتعاهد الحكماء الطبيعيه ما
هم بصدده من عيادة المرضى بالبيمارستان المشار اليه من الرجال والنساء والاماء
والعبيد ومباشرتهم والنظر في حالهم والتلطف بهم ومسائلتهم عن اوجاعهم
وتشخيص ما امكن من امراضهم ومعالجتهم بما يصلح لهم من الادوية والاشربة
والاغذية والشربات والحقن وغير ذلك في اول النهار واخره ويتعاهد الحكماء
الجرايحية من تحت نظرهم من اصحاب العاهات والطلوعات والبثرات والثاليل والسلع

والدمامل والقروح والبواسير والجروح وغير ذلك والنظر في احوالهم ومعالجتهم بما يصلح لهم من المراهم والادهان والدرورات والشق وغير ذلك مما هو موافق لامراضهم وما يستعملونه من الطعام والشراب والحمام والنطولات كل واحد بحسب حاله ويتعاهد كل واحد من الحكماء الكحالين من هو تحت نظرهم من الرمد او اصحاب اوجاع العيون من السبل والقروح والبياض والحمرة والشعرة والدمعة والرطوبة في الاجفان وغير ذلك من امراض العين على اختلاف حالاتها والنظر في احوالهم ومعالجتهم بما يليق بهم من الاكحال والاشيافات وغير ذلك مما يحتاجون اليه من الاشربة المسهلة والمنضجة والاغذية والحقن وشرط ان يصرف الى كل واحد من الحكماء منهم في كل شهر من الشهور الاهلة كذا وقررا لواقف المشار اليه وفر الله اجوره وثبت تصرفه وتقريره بهذا البيمارستان المشار اليه اربعة رجال قومة يكنسونه ويغسلونه ينظفون تحت المرضى وحولهم ويفرشون لهم الفرش ويضعون لهم المخاد ويغطونهم باللحف ويتعاهدونهم بما يحتاجون اليه في الليل والنهار ويحضرون لهم شرابهم وطعامهم ويحضرون في اول النهار واخره ويتفقدون مصالحهم واذا تغير تحت المريض فراش بشيء يكرهه ابدله فرشاً غيره وشرط ان يصرف لكل واحد منهم كذا وقرر الواقف اربع نسوات قائمات يقمن بمصالح النساء المريضات ويفعلن معهن ما هو مشروط على القوَمَة من الرجال المذكورين اعلاه وشرط ان يصرف الى كل واحدة منهن في كل شهر كذا وقرر الواقف المشار اليه بالبيمارستان المذكور ثلاث رجال واحد منهم يتسلم الخزائن به على انه يحضر كل يوم بكرة وعشيا الى البيمارستان المذكور ويفتح الخزائن ويتولى صرف الاشربة واللعوقات والسفوفات والسعوطات والمعاجين والمفرحات وغير ذلك مما هو تحت يده بالخزائن ويسلم ذلك الى القومة على حكم الدستور الذي يكتبه

الحكماء ليفرقوا ذلك على المرضى من الرجال والنساء واصحاب العاهات من الجرحى والرمدى ويقف الرجل الآخر بخزائن الرمدى ويخرج الاكحال والاشيافات وما يحتاج اليه ويفرقه على اصحاب اوجاع العين ويقف الآخر بخزائن الجرحى ويخرج منها ما يحتاج اليه من المراهم والادهان والذرورات والاشياء التي يعالج بها اهل الطلوعات وغيرها ويداوي كلاً منهم بما يصلح له من ذلك وشرط ان يصرف الى كل واحد منهم في كل شهر كذا وقرر الواقف رجلين متصديين لغسل قماش المرضى والجرحى والمجانين والرمدى وتنظيفها وتكميدها وتغيير ثيابهم وغسل ما اصاب بدن المريض او عضواً من اعضائه من النجاسات العينية مثل الدم والقيح والغائط والبول بالماء الحار وغسل ايديهم ووجوههم وارجلهم بالماء الحار وتنشيفها بالمناديل النظاف المبخرة وتعاهدهم برش ماء الورد على وجوههم وايديهم والتلطف بهم والشفقة عليهم والاحسان اليهم ومسائلتهم في كل وقت عن حالهم وما يحتاجون اليه وقرر الواقف امرأتين برسم غسل قماش النساء بالبيمارستان المذكور من المرضى وارباب الطلوعات والجروحات والرمدات صاحبات اوجاع العين وتنظيفها وان يفعلا معهن ما هو مشروط على الرجلين القائمين بمصالح الرجال المذكورين اعلاه وشرط ان يصرف الى كل واحد من الرجلين والمرأتين المذكورين في كل شهر كذا وقرر الواقف رجلاً طباخاً يطبخ للمرضى ما يحتاجون اليه من الفراريج والدجاج والطيور ولحم الضان والجدية المعز بالامراق النظيفة الطيبة الرائحة وقرر رجلاً شرابياً خبيراً بطبخ الاشربة وتركيب المعاجين والادوية وطبخ النضوجات والمطبوخات على اختلافها خبيراً بحوايج ذلك جميعها ومعرفة اجزائها ومقدارها وتركيبها ومعرفة العقاقير والعروق وما تقتنيه اهل المعرفة من ذلك بحيث يكون دأبه طبخ الاشربة وتركيب والمعاجين والسفوفات والجوارشات وغير ذلك مما لا بد لاهل البيمارستان

منه بحيث يكون مسلماً ديناً خبيراً مأموناً ثقة قوياًوشرط ان يصرف له كذاوقرر الواقف ثلاث رجال وثلاث نسوة يسهر الرجال المذكورون على الرجال والنساء على النساء من المرضى والجرحى والرمدى بالنوبة كل واحد ثلث الليل يدور عليهم كل واحد في نوبته ويتفقد مصالحهم ويغطي من انكشف منهم او زالت رأسه عن وسادته او وقع عن فراشه او احتاج الى شربة من الماء او الى ان يقوم الى بيت الراحة فيساعده على حاجته كيف كانت ويتلطف به ويكلمه كلاماً طيباً ويجب دعوته اذا دعاه اليهولا يغلظ على احد منهم القول ولا يتكره به ومتى حصل من احد من المساهرين شيء مما يؤذي المرضى وحصلت الشكوى من المريض منهاخرجه الناظر ورتب غيرهو كذلك تفعل النسوة الثلاث بالبيمارستان ومن ظهر منها ما ينافي ذلك اخرجها الناظر وقرر غيرها وشرطان يصرف الى كل واحد من الرجال الثلاثة والنسوة الثلاث في كل شهر كذا وقرر الواقف رجلاً نماطياً برسم عمل اللحف والطراريح والمخاد بالقطن الجيد المندوف بحيث تبقى الفرش واللحف والمخاد دائماً نظيفة مجددة العمل رفهة القطن وشرط ان يصرف له في كل شهر كذا وقرر الواقف رجلاً وامرة برسم وقود المصابيح الرجل للرجال والنسا للنساء وطفيها وغسلها وتعميرها وعمل فتائلها وسائر مايحتاج اليه وشرطان يصرف الى كل واحد منهما كذا ومن درج بالوفاة من البيمارستان المذكور غسل وكفن بثوبين جديدين ابيضين نظيفين بالقطن والحنوط وماء الورد ودفن في قبره الذي يحفر له وقرر الواقف رجلاً ديناً اميناً عارفاً باداء غسل الميت على اوضاعه المعتبرة شرعاً برسم غسل من يتوفى من اهل البيمارستان المذكور من الرجال وامرأة ايضاً بهذه الصفة تتولى غسل النساء وشرط ان يصرف من ريع الوقف المذكور ما يحتاج اليه من ثمن اكفان وحنوط واجرة حمالين وحفارين برسم ذلك على العادة الحسنة

في مثله ويذكر البواب وما يصرف له من المعلوم وان كان فيهم قراء ذكرهم بعدتهم
وما يقرؤون في كل يوم من احزاب القرآن واحزابه والوقت والمكان الذي
يقرؤون فيه وما لكل واحد منهم من المعلوم وان شرط خبزاً يفرق فيه على
الفقراء ذكر قدره ووزنه وكيفية ما يفرق وفي اي وقت ثم يقول وشرط الواقف
المشار اليه افاض الله نعمه عليه للناظر في وقفه هذا من المعلوم على مباشرة النظر
عليه وعلى جميع اوقافه وعمل مصالحها وتحصيل ريعها وقسم مغلاتها وقبض اجور
جميع ما هو موقوف عليها في كل شهر كذا وجعل النظر في وقفه هذا بنفسه وان
يستنيب عنه فيه من شاء من الثقات الاكفاء العدول الامناء الناهضين ممن له
وجاهة وقرر الواقف لهذا الوقف رجلين من اهل الامانة والديانة ممن جربت
مباشرته وعرفت امانته والفت نهضته وكفايته معروفين بالضبط وتحرير الحساب
وقلم التصريف احدهما عامل والآخر شاهد يضبطان ارتفاع هذا الوقف ويحوزانه
ويجلسان عند الناظر فيه ويعمل العامل الحساب بالحاصل والمصروف اولاً باول
باوراق مشمولة بخط الناظر وخطيهما وشرط ان يصرف الى كل واحد منهما في كل
شهر كذا وشرط الواقف تقبل الله صدقته واسبغ عليه نعمته واسكنه جنته ان
الناظر في هذا الوقف ينظر في امر جميع المقيمين بالبيمارستان المذكور بنفسه ويدور
على من به من الجرحى والمرضى والرمدى وغيرهم ويتفقد امورهم ويسألهم عن احوالهم
وابداء ضروراتهم وسماع شكاياتهم فمن وجد له ضرورة ازالها كل ذلك
في كل يوم جمعة من كل اسبوع وان كان قرر جابياً او صيرفياً او معماراً ذكره
وذكر ما له من المعلوم ثم يقول وشرط الواقف ان الناظر في هذا الوقف يبدأ
اولاً بعمارة هذا البيمارستان وبعمارة ما هو وقف عليه وصلاح ذلك جميعه وترميمه
وما فيه بقاء عينه والزيادة والنمو لاجوره وريعه وارتفاعه وبعد ذلك يبتاع مسا

يحتاج اليه من الزيت برسم التنوير والقناديل وآلات النحاس برسم الطبيخ والزبادي النحاس والقاشاني والطاسات والمكانس والمجاريد الحديد للبلاط وما يحتاج اليه من ادوية واشربة ومعاجين وسعوطات وسفوفات واقراص وسكر وفراريج وادهان ومياه وقلويات ونضوجات وشمع وزيت وحطب و براني وعلب واحقاق رصاص وغيرها وفرش ولحف ومخاد وحصر وبسط ومراهم وذرورات واكحال واشيافات مما يستمر وجوده بالبيمارستان مدة على ما يراه الناظر في ذلك وما فضل بعد ذلك يصرفه في مصارفه المعينة اعلاه يبقى ذلك كذلك الخ استبقى الواقف النظر في هذا الوقف والولاية عليه لنفسه الخ وشرط ان لا يؤجر ما هو موقوف على الجهة المعينة اعلاه ولا شيء منه الخ وقد اخرج الواقف المشار اليه هذا الوقف وما وقف عليه عن ملكه الخ فهذه شروط الواقف التي اشترطتها وهو يستعدي الله الى اخره ويكمل بالاشهاد والتاريخ ٠٠٠٠٠ انتهى

﴿ صورة وقف الانسان على نفسه ﴾ .

وقف فلان الخ جميع كذا وكذا ويصفه ويحدده وقفاً صحيحاً شرعياً الخ ثم يقول انشأ الواقف المذكور وقفه هذا على نفسه مدة حياته ينتفع بذلك في السكن والاسكان وسائر وجوه الانتفاعات الشرعية ابداً ما عاش ودائماً ما بقى لا يشاركه فيه مشارك ولا ينازعه منازع ولا يتاول عليه فيه متاول فاذا توفاه الله عز وجل عاد ذلك وقفاً على اولاده ثم على اولاد اولاده ثم على اولاد اولاد اولاده ثم على انساله واعقابه بينهم على حكم الفريضة الشرعية للذكر مثل حظ الانثيين ثم من بعد كل واحد منهم يعود ما هو وقف عليه من ذلك وقفاً على

اولاده ثم على اولاد اولاده ثم على انساله واعقابه ومن مات منهم من غير ولد ولا ولد ولد ولا نسل ولا عقب عاد ما هو وقف عليه من ذلك وقفاً على من هو معه في درجته وذوي طبقته من اهل الوقف ومن مات منهم قبل ان يصل اليه شيء من هذا الوقف وترك ولداً اوولد ولد او نسلاً او عقباً استحق ولده من الوقف ما كان يستحقه والده حياً يبقى ذلك كذلك ابداً ما توالدوا ودائماً ما تناسلوا وتعاقبوا بطناً بعد بطن وقرناً بعد قرن وطبقة بعد طبقة فاذا انقرضوا باجمعهم وخلت الارض منهم وانسالهم واعقابهم ولم يتواجد ممن ينسب الى الواقف بأب من الاباء ولا بأم من الامهات عاد ذلك وقفاً على كذا وكذا على ما يشرط الواقف ويقول ومآل هذا الوقف الخ ثم يذكر شرط النظر والايجار وتمام الوقف ولزومه الخ ويكمل ويؤرخ على نحو ما سبق وان كان ابتداء الوقف على اولاده لصلبه الموجودين يوم الوقف ذكرهم باسمائهم الذكور والاناث بينهم ثم يقول ومن عساه ان يولد من الذكور والاناث بينهم بالسوية على حكم الفريضة الشرعية ثم على اولادهم الخ غير انه في صورة الوقف على الموجودين يقول وقبل الموقوف عليهم من الواقف ذلك قبولاً شرعياً وان كانوا صغاراً تحت حجره قبل هو لهم من نفسه وان كان الواقف في وقفه على نفسه شرط لنفسه فيه زيادة او نقصاً فيقول بعد ذكر شرط النظر وشرط الواقف المذكور لنفسه زيادة ما يرى زيادته او ان له زيادة ما يرى زيادته وتنقيص ما يرى تنقيصه وعزل ما يري عزله واشتراط ما يرى اشتراطه واستبدال ما يرى استبداله وعمارة ما يرى عمارته من غير ضرر بالوقف المذكور ويكون الذي يعمره وقفاً كشرط الواقف وفعل ما يرى فعله في الوقف المذكور على الوجه الشرعي وان اراد الواقف ان يكون الوقف مجمعاً عليه ملكه لشخص تمليكاً صحيحاً شرعياً مشتملاً على الايجاب والقبول والتسلم والتسليم بالاذن الشرعي ثم يوقفه المتملك على

المملك ثم على اولاده ويكمل على نحو ما سبق

تنبيـه الواو في الوقف تأتي للتشريك وثم للترتيب وكذلك الاعلى فالاعلى والاول فالاول

صورة ايقاف اخرى

بحضرة كل من فلان ابن فلان وفلان ابن فلان اشهد على نفسه فلان ابن فلان القائم هو في ذلك عن نفسه وبطريق وكالته الشرعية عن فلانة زوجته الوكالة المطلقة المفوضة له في شأن ما سيذكر فيه المقبوله بالطريق الشرعي الثابت الخ شهوده الاشهاد الشرعي وهو موكلته المذكورة في كمال صحتهما وسلامتهما وطواعيتهما واختيارهما ورغبتهما في الخير وارادتهما له وجواز الاشهاد على المشهد الوكيل المذكور شرعاً انه وقف وحبس وسبل وابد واكد وخلد وتصدق لله سبحانه وتعالى بجميع كذا (هنا يتوضح بيان العقار الموقوف وحدوده ومشتملاته بالتفصيل الكافي) المعلوم ذلك عند المشهد الوكيل وموكلته المذكورين علماً شرعياً نافياً للجهاله شرعاً والجاري ذلك في ملكهما الى تاريخه على ما يبين فيه ما هو في ملك فلان (هنا يبين ماهو في ملك فلان المذكور كما في المبايعة) وما هو في ملك فلانة (كذلك) وللمشهد الوكيل المذكور ولاية ايقاف ذلك وتحبيسه وتسبيله بالطريق الشرعي بدلالة ما شرح اعلاه وقفاً صحيحاً شرعياً وحبساً صريحاً مرعياً وتسبيلاً دائماً ابداً. وصدقة جارية على الدوام سرمداً لا يباع ذلك ولا يوهب ولا يرهن ولا يناقل به ولا ببعضه قائماً على اصوله مسبلاً على سبله محفوظاً على شروطه الآتي ذكرها فيه ابد الابدين ودهر الداهرين الى ان يرث الله الارض ومن عليها وهو

خير الوارثين انشأ المشهد الوكيل المذكور هذا الوقف من تاريخه على نفسه وعلى نفس موكلته المذكورة ايام حياتهما ينتفع كل منهما بحصته المذكورة وبماشاء منها سكناً واسكاناً وغلة واستغلالاً بسائر وجوه الانتفاعات الشرعية الوقفية ابداً ما عاش ودائماً ما بقي من غير مشارك له في ذلك ولا منازع ولا رافع ليده عن ذلك ولا مرافع مدة حياته ثم من بعده تكون حصته المذكورة وقفاً على الاخرى منهما يستغل بكامل هذا مدة حياته ثم من بعده يكون ذلك وقفاً على اولاد المشهد وموكلته المذكورين ذكوراً واناثاً بالسوية بينهم ثم على اولاد اولادهما كذلك ثم على اولاد اولاد اولادهما كذلك ثم على ذريتهم ونسلهم وعقبهم كذلك طبقة بعد طبقة ونسلاً بعد نسل وجيلاً بعد جيل الطبقة العليا منهم تحجب الطبقة السفلى من نفسها دون غيرها بحيث يحجب كل اصل فرعه دون فرع غيره يستغل به الواحد منهم اذا انفرد ويشترك فيه الاثنان فما فوقهما عند الاجتماع على ان من مات منهم وترك ولداً او ولد ولد او اسفل من ذلك انتقل نصيبه من ذلك لولده او ولد ولده وان سفل فان لم يكن له ولد ولا ولد ولد ولا اسفل من ذلك انتقل نصيبه من ذلك لاخوته واخواته المشاركين له في الدرجة والاستحقاق مضافاً لما يستحقونه من ذلك فان لم يكن له اخوة ولا اخوات فلا قرب الطبقات للمتوفي من اهل هذا الوقف الموقوف عليهم وعلى ان من مات منهم قبل دخوله في هذا الوقف واستحقاقه لشيء منه وترك ولداً او ولد ولد او اسفل من ذلك قام ولده او ولد ولده وان سفل مقامه في الدرجة والاستحقاق واستحق ما كان اصله يستحقه ان لو كان الاصل المتوفي حياً باقياً لاستحق ذلك يتداولون ذلك بينهم كذلك الى حين انقراضهم اجمعين يكون ذلك وقفاً على من يوجد للمشهد الوكيل وزوجته موكلته المذكورين من العتقاء بيضاً وسوداً وحبوشاً ذكوراً

واناثاً بالسوية بينهم ثم من بعد كل منهم تكون حصته من ذلك وقفاً على اولاده ذكوراً واناثاً بالسوية بينهم ثم على اولاد اولاده كذلك ثم على اولاد اولاد اولاده كذلك ثم على ذريتهم ونسلهم وعقبهم طبقة بعد طبقة ونسلاً بعد نسل وجيلاً بعد جيل على النص والترتيب المشروحين اعلاه الى حين انقراضهم اجمعين فاذا انقرضوا جميعاً باسرهم وابادهم الموت عن اخرهم وخلت بقاع الارض منهم اجمعين يكون ذلك وقفاً مصروفاً ريعه في ثمن خبز يشتري ويفرق على السادة القراء بالقراءة الكبرى بمقام وضريح سيدنا ومولانا الامام ابي عبدالله الحسين رضي الله تبارك وتعالى عنه الكائن مسجده ومقامه وضريحه في مصر المحروسة بجهة كذا وان يشتري ويعطى لكل واحد من القراء المذكورين جبة وقفطاناً وعمامة ومداساً عند حلول عيد الفطر المبارك في كل سنة فان تعذر الصرف لذلك والعياذ بالله تعالى صرف ريع ذلك للفقراء والمساكين من المسلمين اينما كانوا وحيثما وجدوا يجري الحال في ذلك كذلك وجوداً وعدماً تعذراً وامكاناً ابد الآبدين ودهر الداهرين الى ان يرث الله الارض ومن عليها وهو خير الوارثين وشرط الواقف المذكور في وقفه هذا شروطاً حث عليها واكد العمل بهـا فوجب المصير اليها منها ان الناظر على ذلك والمتولي عليه يبدأ من ريعه بعمارته ومرمته وما فيه البقاء لعينه والدوام لمنفعته ولو صرف في ذلك جميع غلته ومنها ان يقام بما على ذلك من الحكر (اذا كان محكوراً) ومنها ان النظر على ذلك والولاية عليه من تاريخه لنفس المشهد الوكيل المذكور مدة حياته ثم من بعده يكون النظر على ذلك لفلانة الموكلة المذكورة مدة حياتها ثم من بعدها يكون النظر على ذلك للارشد فالارشد من الموقوف عليهم بحسب ترتيب طبقاتهم من كل طبقة مستحقة لذلك على النص والترتيب المشروحين

اعلاه الى حين انقراضهم اجمعين وعند ايلولة ذلك للسادة القراء بالمقراة المشار اليها يكون النظر على ذلك لمن يكون شيخاً عليها حين ذاك ثم لمن يلي وظيفته وهلم جراً وعند ايلولة ذلك للفقراء والمساكين من المسلمين فلرجل من اهل الدين والصلاح والعفة والنجاح يقرره في ذلك الحاكم الشرعي بمصر حين ذاك ومنها ان المشهد الوكيل المذكور شرط لنفسه في هذا الوقف الادخال والاخراج والاعطاء والحرمان والزيادة والنقصان والتغيير والتبديل والابدال والاستبدال لمن شاء متى شاء وان يشرط الشروط المذكورة او ما شاء متى شاء وان يجعل النظر لمن شاء متى شاء ويفعل ذلك ويكرره مراراً عديدة كلما بدا له فعله شرعاً وليس لاحد من بعده فعل شيء من ذلك بدون ان يشترط له ذلك شروطاً شرعية باعتراف المشهد الوكيل المذكور بذلك جميعه بحضرة من ذكر اعلاه في يوم تاريخه الاعتراف الشرعي بالطريق الشرعي

تحريراً في يوم شهر سنة

صورة ادخال في وقف

بحضرة كل من فلان وفلان اشهد على نفسه فلان وهو الواقف لجميع ما هو معين ومشروح بكتاب الوقف والارصاد الشرعي الورق الكراريس المجدول المحبوك المجلد المسطر المؤرخ في تاريخ كذا المسجل في تاريخ كذا والناظر الشرعي يومئذٍ على وقفه المذكور والمستحق له بمفرده خاصة والمشروط له من قبله فيه شروطاً من جملتها الادخال الى اخر الشروط العشرة ما هو معين ومشروح بكتاب الوقف والارصاد المذكور المعرف المشهد المذكور بشهوده الاشهاد الشرعي انه بماله في وقفه المذكور من شرط الادخال المعين اعلاه ادخل ابنته الست فلانة وبنتيها الست فلانة

والست فلانة بنتي فلان ابن فلان وجعلهن مستحقات من بعده بالسوية بينهن للحصة التي قدرها كذا والحصة المذكورة هي الباقية مما هو موقوف من بعد الواقف المشار اليه على من يوجد له من الاولاد ذكوراً واناثاً بالسوية بينهم ثم من بعد كل منهم تكون حصته من ذلك لاولاده وذريته ونسله وعقبه على حسب ما هو مشروط بكتاب الوقف والارصاد المذكور اعلاه ثم من بعد كل من الست فلانة وبنتيها الست فلانة والست فلانة المذكورات يكون نصيبها من ذلك لاولادها ذكوراً واناثاً بالسوية بينهم ثم لاولاد اولادها كذلك على النص والترتيب المشروحين بكتاب الوقف والارصاد المحكي تاريخه اعلاه ادخالاً صحيحاً شرعياً لما علم المشهد المشار اليه في ذلك لنفسه ولجهة وقفه المذكور من الحظ والمصلحة والغبطة الوافرة حسب اعترافه واقراره بذلك جميعه بحضرة من ذكر اعلاه في يوم تاريخه الاعتراف والاقرار الشرعيين البالغ قيمة ايراد ذلك في سنة واحدة مبلغ قدره كذا حسب اخبار المذكور بذلك ثم يتم العقد

ما ذكر بخصوص الادخال في الوقف يتبع ايضاً بخصوص الاخراج منه بمراعاة توجيه حصة المخرج على من يريد الواقف توجهها اليه سواء من باقي الموقوف عليهم او من يدخله بدلاً عنه

صورة استبدال وقف بملك ليوقف عوضه

باذن الحاكم الحنبلي او الحنفي استبدل فلان من فلان وهو المستبدل بما يأتي ذكره فيه باذن سيدنا فلان وامره الكريم لاستهدام الوقف المبدل الآتي ذكره ولوجود الغبطة والمصلحة لجهة الوقف المشار اليه في الاستبدال بما يأتي ذكره شرعاً

ولكون المبدل الآتي تعيينه اكثر قيمة من الموقوف المبدل الآتي ذكره واجزل اجرة وادر ريعاً واغذر فائدة واحكم بناء ليوقف عوضه على حكمه في الحال والمآل ولكون الوقف المبدل يومئذٍ خراباً معطلاً معدوم الانتفاع به على شرط واقفه وانه الان لا يرد شيئاً ابداً فبمقتضي ذلك استبدل فلان المسمى اعلاه من المأذون المسمى اعلاه ما هو وقف على مصالح المدرسة الفلانية المنسوبة الى ايقاف فلان ويوصف ويحدد وذلك جميع الحانوت الفلاني ويصفه ويحدده بحقوقه كلها الخ بما هو جارٍ في ملك المستبدل المبدي بذكره اعلاه وبيده الى حين هذا الاستبدال وذلك جميع الدار الفلانية ويصفها ويحددها بحقوقها كلها الخ استبدالاً صحيحاً شرعياً جرى بين المستبدلين المذكورين فيه على الوجه الشرعي بعد الاحتياط الكافي لجهة الوقف وسلم المستبدل المبدى بذكره الى الماذون له جميع الدار المحدودة الموصوفة باعاليه فتسلمها لجهة الوقف المذكور منه تسلماً شرعياً وسلم المأذون له المذكور اعلاه الى المستبدل المبدى بذكره جميع الحانوت المذكور اعلاه فتسلمه منه تسلماً شرعياً وصار له ملكاً طلقاً يقبل الانتقال من ملك الى ملك بحكم هذا الاستبدال بعد الرؤية والمعاقدة الشرعية وضمان الدرك في ذلك لازم حيث يوجبه الشرع الشريف بعدله وجرى عقد هذا الاستبدال والاذن فيه بعد ان ثبت لدى سيدنا العبد الفقير الى الله تعالى فلان الحاكم الآذن المشار اليه ان المبدل المعين اعلاه وقف على الجهة المذكورة اعلاه حالة الاستبدال وان في هذا الاستبدال غبطة ومصلحة لجهة الوقف المذكور وان المبدل به المعين اعلاه قيمته اكثر من قيمة المبدل المعين اعلاه واجزل اجرة وادر ريعاً واغزر فائدة واحكم بناء حالة الاستبدال وان المبدل المعين عليه ملك المستبدل المبدى بذكره اعلاه وبيده الى حين الاستبدال ثبوتاً صحيحاً شرعياً و بعد تمام ذلك ولزومه وصحته ونفوذه شرعاً وقف المأذون له المسمى

اعلاه باذن سيدنا الحاكم المشار اليه اعلاه جميع الدار المحدودة الموصوفة اعلاه بحقوقها كلها وقفاً صحيحاً شرعياً على الجهة المعينة اعلاه تجري اجورها ومنافعها على جهة الوقف المذكور حسبما هو معين في كتاب وقف ذلك المتقدم التاريخ على تاريخه في الحال والمآل والتعذر والامكان والنظر ويكمل على نحو ما سبق ويؤرخ ..... انتهى

﴿ صورة عقد تخارج من ميراث ﴾

بالمجلس المنعقد في جهة كذا بحضور كل من فلان الفلاني (صناعته او وظيفته ومحل سكنه) وفلان الفلاني كذلك الخ حضر فلان الفلاني وفلانة الفلانية التي ذكر فلان انها شقيقته وفلانة الفلانية وذكر انها والدته ثم ذكر ان اخاه فلان توفي عنهم من غير شريك لهم في تركة المتوفي المذكور وان تركته تحت يد والدته الحاضرة في هذا المجلس ولم تقسم الى الآن وخالية من النقود والديون لها وعليها وصادقتاه المذكورتان على ذلك جميعه يخص الام في ذلك بالفريضة الشرعية السدس وقدره سهم كذا وما بقي من ذلك يخص فلان وفلانة للذكر مثل حظ الانثيين فلفلان في ذلك الثلثان وقدر ذلك سهم كذا ولفلانة الثلث وقدر ذلك سهم كذا وبعد ان شهد كل ممن سمي اعلاه ذلك صالحت فلانة الام المذكورة بمبلغ كذا على ان يخرج فلان وفلانة من تركة فلان المتوفي المذكور من قليل وكثير وعقار ومنقول وامتعة واسباب وغير ذلك بالغاً ما بلغ وان تصير حصة فلان وفلانة المذكورين وقدرها كذا لفلانة المذكورة فرضيت منهما بذلك واصطلحت معهما على ذلك واشهدا فلان وفلانة على نفسهما الشهود

المذكورين انهما اخرجا نفسهما من تركة المتوفي المذكور وصارت حصتهما في ذلك البالغ قدرها كذا من ذلك لفلانة المذكورة نظير المبلغ المذكور واقبضته من مالها الى فلان وفلانة وقبضا ذلك منها كل منهما بقدر ما خصه فيه قبضاً شرعياً بتمام ذلك وكماله باعترافهم بذلك يوم تاريخه بحضرة من ذكر اعلاه الاعتراف الشرعي واعترفت فلانة ام المتوفي بقبضها حصة فلان وفلانة المذكورين لنفسها الاعتراف الشرعي بحضرة من ذكر وبمقتضى ذلك صارت فلانة المذكورة تستحق بطريق التخارج المذكور كامل تركة المتوفي المذكور تتصرف في ذلك بجميع التصرفات الشرعية

تحريراً في يوم　　شهر　　سنة

﴿ بيان صور الدفاتر التجارية وكيفية العمل فيها ﴾

تقدم الكلام في المواد (١١ و١٢ و١٣) على ان الدفاتر الواجب على كل تاجر اتخاذها ثلاثة وهي اولاً دفتر اليومية ثانياً دفتر الجرد ثالثاً دفتر صور الخطابات المرسلة منه لعملائه ومع ذلك فانه يوجد خلاف هذه الدفاتر دفاتر اخرى جارٍ استعمالها ايضاً بمعرفة التجار وان هذه الدفاتر وان لم ينص عنها القانون الا ان استعمالها مفيد ايضاً للاعمال التجارية

ثم ان طريقة ترتيب اعمال هذه الدفاتر تسمى في اصطلاح التجار بعملية مسك الدفاتر

يوجد نوعان لعملية مسك الدفاتر وهما العملية البسيطة والعملية المركبة وان بعض التجار يدخلون بعض اجراآت من العملية المركبة في العملية

البسيطة ومن ذلك تتولد طريقة جديدة ثالثة الا ان النوعين المذكورين هما المتبعان غالباً ولنشرح الان كلاً منهما على الترتيب فنقول

﴿ بيان عملية الدفاتر بالطريقة البسيطة ﴾

هذه العملية تستلزم وجود الدفاتر الآتية وهي

اولاً دفتر اليومية البسيطة (المعروفة في الاصطلاح التجاري باسم اليومية الزفرة)

ثانياً دفتر اليومية الاعتيادية (الذي نص عنه القانون في المادة ١١ تجاري)

ثالثاً الدفتر العمومي

رابعاً دفتر الصندوق

خامساً دفتر المواعيد (اي دفتر مواعيد دفع السندات المسحوبة من التاجر او له)

سادساً دفتر صادر ووارد البضائع

سابعاً دفتر صور الخطابات (وهو الذي نص عنه القانون بالمادة ١٢ تجاري)

ثامناً دفتر الجرد (وهو الذي نص عنه القانون بالمادة ١٣ تجاري)

﴿ صورة دفتر اليومية البسيطة وكيفية العمل فيه ﴾

هذا الدفتر يمكن العمل فيه بشخص حيثما كان اذ ما عليه الا ان يقيد في الدفتر المذكور مع البساطة كل عمل من الاعمال التجارية كما هو ولذا لا يحتاج الحال في تحريره الى واحد مخصوص يكون ذا خبرة في اعمال الدفاتر ويكون العمل فيه على الصورة الآتية

		باره	غروش
	في اول فبراير سنة ١٨٩٠		
١	اشترينا ٢٠٠ اقة سكر ابيض من السيد محمد علي بسعر الاقة غرشان يكون المجموع	٠٠	٤٠٠
	في ٣ منه		
١	اشترينا عشرة قناطير عسل ابيض من السيد حسن احمد بسعر القنطار ١٠٠ غرش يكون المجموع	٠٠	١٠٠٠
	في ٧ منه		
١	بعنا خمسة قناطير عسل ابيض الى السيد حسين اسماعيل بسعر القنطار ١٥٠ غرش يكون المجموع	٠٠	٧٥٠
	في ٩ منه		
١	دفعنا نقداً الى السيد حسن احمد تسديداً لفاطورته تاريخ ٣ الجاري مبلغاً قدره	٠٠	١٠٠٠
	في ١٣ منه		
١	استلمنا من السيد حسين اسماعيل قيمة فاطورتنا تاريخ ٧ الجاري وبيانه كالاتي ادناه		
	نقديه ٠٠ ٥٠٠		
	بسند تحت اذن ٠٠ ٢٥٠		
	بميعاد ٣٠ يوماً يكون المجموع	٠٠	٧٥٠

في ١٧ منه

			باره	غروش
١	دفعنا الى السيد محمد علي قيمة فاطورة تاريخ اول الجاري			
	نقداً	.. ٢٠٠		
	بسند بميعاد ٢٠ يوماً	٢٠٠ المجموع	..	٤٠٠

في ٢٨ منه

		باره	غروش
١	اشترينا من السيد احمد خليل عشرين اقة خل احمر بسعر الاقة غرش يكون المجموع	..	٢٠
١	مصاريف للمنزل لزوم شهر تاريخه	..	٦٠٠

فلاجل نقل كل مادة من المواد المبينة بهذا الدفتر في دفتر اليومية كما سنذكره يجب ان نوضع بدفتر اليومية البسيطة امام هذه المادة من جهة اليمين نمرة صحيفة دفتر اليومية الاعتيادية التي قيدت فيها هذه المادة في دفتر اليومية المذكور فلذلك تأشر بنمرة (١) امام المواد المبينة اعلاه بدفتر اليومية البسيطة من جهة اليمين بان اعتبرنا ان المواد المذكورة مقيدة بدفتر اليومية الاعتيادية في الصحيفة نمرة (١) ولنذكر الان كيفية نقل هذه المواد في دفتر اليومية الاعتيادية

صورة دفتر اليومية الاعتيادية وكيفية العمل فيه

دفتر اليومية الاعتيادية ماهو الا عبارة عن دفتر يومية بسيطة وفقط مبينة فيه المواد المقيدة بدفتر اليومية البسيطة المذكور بطريقة واضحة بمراعاة استعمال

الالفاظ الاصطلاحية التجارية كما آلاتي وهو

انا قيدنا في دفتر اليومية البسيطة هذه المادة وهي

في اول فبراير سنة ١٨٩٠

	باره	غروش
اشترينا ٢٠٠ اقة سكر من السيد محمد علي بسعر الاقة غرشان يكون المجموع	٠٠	٢٠٠

فحيث اني اشتريت من السيد محمد المذكور حينئذٍ اكون مديناً له او بعبارة اخرى مديناً للحساب الدال على ذلك وحينئذٍ فما يكون في ذمتي لشخص او للحساب الدال على ذلك يطلق عليه اسم المطلوب مني الى فلان او فقط المطلوب الى فلان وعلى ذلك اقيد هذه المادة في دفتر اليومية على هذه الصورة

في اول فبراير سنة ١٨٩٠

المطلوب الى السيد محمد علي ٢٠٠ اقة سكر بسعر الاقة غرشان يكون المجموع	٠٠	٤٠٠

ثم انا قيدنا ايضاً في دفتر اليومية البسيطة المادة الآتية وهي

في ٣ منه

اشترينا عشرة قناطير عسل ابيض من السيد حسن احمد بسعر القنطار ١٠٠ غرش يكون المجموع	٠٠	١٠٠٠

فبناءً على ما ذكر اقيد هذه المادة في دفتر اليومية الاعتيادية على هذه الصورة

في ٣ منه

المطلوب الى السيد حسن احمد عشرة قناطير عسل ابيض بسعر القنطار ١٠٠ غرش يكون المجموع	٠٠	١٠٠٠

ثم اننا قيدنا ايضاً في دفتر اليومية البسيطة المادة الآتية وهي

في ٧ منه

بعنا خمسة قناطير عسل ابيض الى السيد حسين اسماعيل بسعر القنطار ١٥٠ غرش يكون المجموع	٠٠	٧٥٠

فحيث اني بعت الى السيد حسين اسماعيل يكون حساب المذكور مديناً لي وحينئذٍ فما يكون مستحقاً لي بذمة شخص آخر يطلق عليه اسم المطلوب لي او المطلوب فقط من فلان وعلى ذلك اقيد هذه المادة في دفتر اليومية على الوجه الآتي

في ٧ منه

المطلوب من السيد حسين اسماعيل خمسة قناطير عسل ابيض سعر القنطار ١٥٠ غرش يكون المجموع	٠٠	٧٥٠

ثم اننا قيدنا ايضاً بدفتر اليومية البسيطة المادة الآتية وهي

في ٩ منه

دفعنا نقداً الى السيد حسن احمد تسديداً لفاطورته تاريخ ٣ الجاري مبلغاً قدره	٠٠	١٠٠٠

فحيث اني دفعت مبلغ الى السيد حسن احمد فيصير حساب المذكور مديناً لي بالمبلغ الذي دفعته كما اني مدين له بقيمة البضاعة التي اشتريتها منه فعلى ذلك اقيد هذه المادة بدفتر اليومية على الوجه الآتي

في ٩ منه

المطلوب من السيد حسن احمد

	باره	غروش
مبلغ صار دفعه اليه ثمن فاطورته تاريخ ٣ الجاري وقدره	٠٠	١٠٠٠

ثم اننا قيدنا ايضاً في دفتر اليومية البسيطة المادة الآتية وهي

في ١٣ منه

استلمنا من السيد حسين اسماعيل قيمة فاطورتنا تاريخ ٧ الجاري وبيانه كالاتي ادناه

نقدية	٠٠	٥٠٠		
بسند بميعاد ٣٠ يوماً	٠٠	٢٥٠		
يكون المجموع			٠٠	٧٥٠

فحيث ان السيد حسين اسماعيل دفع الي ثمن البضاعة التي بعتها اليه فاصير بذلك مديناً لحسابه بالمبلغ الذي استلمته منه كما ان المذكور مدين لي بقيمة البضاعة المباعة اليه وحينئذٍ اقيد هذه المادة في دفتر اليومية على الوجه الآتي

في ١٣ منه

المطلوب الى السيد حسين اسماعيل

ثمن فاطورتنا تاريخ ٧ الجاري وبيانه

نقداً	٠٠	٥٠٠		
بسند بميعاد ٣٠ يوماً	٠٠	٢٥٠		
يكون المجموع			٠٠	٧٥٠

وبناءً على ذلك يصير تحرير دفتر اليومية الاعتيادية على الوجه الآتي

في اول فبراير سنة ١٨٩٠

		باره	غروش
١	المطلوب الى السيد محمد علي		
	٢٠٠ اقة سكر سعر الاقة غرشان يكون المجموع	٠٠	٤٠٠

في ٣ منه

٢	المطلوب الى السيد حسن احمد		
	عشرة قناطير عسل ابيض سعر القنطار		
	١٠٠ غرش يكون المجموع	٠٠	١٠٠٠

في ٧ منه

٣	المطلوب من السيد حسين اسماعيل		
	خمسة قناطير عسل ابيض سعر القنطار		
	١٥٠ غرش يكون المجموع	٠٠	٧٥٠

في ٩ منه

٢	المطلوب من السيد حسن احمد		
	نقدية دفعت اليه ثمن فاطورته تاريخ ٣ الجاري	٠٠	١٠٠٠

في ١٣ منه

٣	المطلوب الى السيد حسين اسماعيل		
	ثمن فاطورتنا تاريخ ٧ الجاري وبيانه		

	نقديه دفعت الينا	..	٥٠٠		
	سند بميعاد ٣٠ يوماً	..	٢٥٠		
	يكون المجموع			..	٧٥٠

في ١٧ منه

١	المطلوب من السيد محمد علي				
	ثمن فاطورته تاريخ اول الجاري وبيانه				
	نقدية دفعت اليه	..	٢٠٠		
	بسند بميعاد ٣٠ يوماً	..	٢٠٠		
	يكون المجموع			..	٤٠٠

في ٢٨ منه

٤	المطلوب الى السيد احمد خليل		
	ثمن عشرين اقة خل احمر بسعر الاقة		
	غرش يكون المجموع	..	٢٠
	المطلوب من حساب المنزل		
	مصاريف صرفت في شهر تاريخه	..	٦٠٠

ثم ان النمرة الموضوعة امام كل مادة من المواد المبينة بدفتر اليومية من جهة اليمين هي نمرة صحيفة الدفتر العمومي المقيدة فيها تلك المادة كما سنبينه ادناه

﴿ صورة الدفتر العـ

الدفتر المذكور تقيد فيه المواد المبينة بدفتر اليومية ولا يكون ذلك القيد بترتيب التو
يكون مفتوحاً فيه ولنذكر الان كيفية قيد المواد المبينة بدفتر اليومية في الدفتر العمومي المذكور

صحيفة نمرة ١

حســـاب

المطلوب من

فبراير سنة ٩٠	١٧	ثمن فاطورته	(ب)	١	٤٠٠

صحيفة نمرة ٢

حســـاب

المطلوب من

فبراير سنة ٩٠	٩	ثمن فاطورته	١	١٠٠٠

صحيفة نمرة ٣

حســـاب

المطلوب من

فبراير سنة ٩٠	٧	ثمن فاطورتنا بتاريخه	١	٧٥٠

صحيفة نمرة ٤

حســـاب

المطلوب من

. . .	..		..	

(ب) النمرة الموضوعة بالعامود الكائن امام هذا الحرف هي نمرة صحيفة دفتر اليومية المقيدة بها المادة

منذوبة العمل فيه *

ير في دفتر اليومية بل يكون القيد بترتيب حساب كل شخص بمعنى ان حساب ما له وما عليه

صحيفة نمرة ١

السيد محمد علي

المطلوب الى

فبراير سنة ٩٠	١	ثمن فاطورته التي بتاريخه	(ب)	١	٤٠٠

صحيفة نمرة ٢

السيد حسن احمد

المطلوب الى

فبراير سنة ٩٠	٣	ثمن فاطورته التي بتاريخه	١	١٠٠٠

صحيفة نمرة ٣

السيد حسين اسماعيل

المطلوب الى

فبراير سنة ٩٠	١٣	ثمن فاطورتنا وبيانه		
		نقدية	١	٥٠٠
		بسند منه بميعاد ٣٠ يوماً	١	٢٥٠

صحيفة نمرة ٤

السيد احمد خليل

المطلوب الى

فبراير سنة ٩٠	٢٨	ثمن فاطورته التي بتاريخه	١	٢٠

المبينة بالدفتر العمومي

✳ صورة

دفتر الصندوق يقيد فيه كلما يجري دفعه منه سوآء من النقود او من السندات و
بين الاثنين اي فرق المبالغ التي دفعت من الصندوق عن المبالغ التي دفعت اليه يكون هو

المطلوب لحساب الصندوق — صورة دفتر

ينايرسنة ٩٠	١	صار دفعه في ايجار المنزل قسط ٣ اشهر	٠٠	٢٥٠
		خفر الدكان مدة ثلاثة اشهر	٠٠	٦٠
	٢	ماهية صبي الدكان عن الشهر المستحق له	٠٠	٢٠٠
	٥	مصاريف جزئية من ١ يناير الى ٥ منه	٠٠	٢٠٠
		موجود بالصندوق في ٥ يناير	٠٠	١٣٦٠
		مسآء بعد خصم المطلوب له من المطلوب منه	٠٠	٢٠٧٠
ينايرسنة ٩٠	٧	ارسل للسيد محمد علي بطنطا	٠٠	٣٥٠
	٨	دفع للنجار اجرة تصليحات بالدكان	٠٠	١٢
	١٨	مصاريف جزئية من ٦ لغاية ١٠ الجاري	٠٠	١٠٠
		موجود بالصندوق في ١٨ ينايرمسآء	٠٠	١٣٤٨
			٠٠	١٨١٠

و يتضح من هذه الصورة انه لاجل عمل حساب الصندوق في يوم معين او في ايام معينة
في المدة المذكورة ثم نطرح منها مجموع المبالغ المطلوبة لحسابه التي هي عبارة عن المنصرف فالباقي
الصندوق في اليوم التالي لليوم الذي عمل فيه الحساب كما بالكيفية المبينة بالصورة المذكورة
وعلى كل حال يجب عمل حساب الصندوق نهائياً في آخر كل شهر

بندوق ✻

ير الصندوق دائناً بالنسبة للمبالغ التي تدفع منه ومديناً بالنسبة للمبالغ التي تدفع اليه فالفرق
اقي بالصندوق

سندوق — المطلوب من حساب الصندوق

نايرسنة ٩٠	١	موجود بالصندوق	٠٠	١٢٠٠
	٢	ثمن مبيع بالنقد في هذا اليوم	٠٠	٢٠٠
	٣	شرحه	٠٠	٢٥٠
		صار رده الي بمعرفة اخي اصله سلفة في شهر ديسمبر	٠٠	٣٠٠
	٤	ثمن مبيع بالنقد	٠٠	٤٠
	٥	صار دفعه من طرف فلان التاجر ثمن فاطوره	٠٠	٨٠
			٠٠	٢٠٧٠
ينايرسنة ٩٠	٦	موجود بالصندوق	٠٠	١٣٦٠
	٧	ثمن مبيع نقداً في ٦ و ٧ منه	٠٠	١٥٠
	٨	شرحه في ٨ منه	٠٠	٤٠
	١٤	شرحه من ١٥ الى ١٨ منه	٠٠	٢٠٠
	١٨	وجد فاقد	٠٠	٦٠
			٠٠	١٨١٠

ب ان نجمع المبالغ المطلوبة من حساب الصندوق في المدة المذكورة التي هي عبارة عن الايراد
د الطرح يكون هو المبلغ الباقي بالصندوق وهذا المبلغ يجب تعليته في المطلوب من حساب
كذا ويجب عمل الحساب المذكور في كل يوم خشية من نسيان شيء من الاعمال المتعلقة به

﴿ صورة الدفتر الذي

جرد عمومي عن عموم بضائع فلان التاجر في تجارة كذا بجهة كذا وعن السندات المستحقة

ما له				
(بضائع بالمخزن)				
سكر وبن	٠٠	١٢٠٠		
صابون وزيت طيب للقيادة وجمع	٠٠	١٠٠٠		
ارز وشعرية وكبريت ولوبيا ناشفة	٠٠	٨٠٠		
اصناف عطارة اخرى	٠٠	٦٠٠		
			٠٠	٣٦٠٠
(بالصندوق)				
نقديه في ٣١ ديسمبر	٠٠	٩٠٠		
(سندات مستحقة الدفع اليه)				
سند على فلان مستحق في ١٥ مارس	٠٠	١٠٠		
شرحه على فلان مستحق في ٣١ مارس	٠٠	٩٠		
شرحه على فلان مستحق في ١٥ اقريل	٠٠	١٢٠		
			٠٠	١٢١٠
(المنقولات)				
قيمة الموبليات وا فضيات وغيرها			٠٠	٤٠٠٠
(مدينون بحساب جاري)				
فلان التاجر بجهة كذا ثمن فاطورة مرسلة اليه	٠٠	١٥٠		
فلان شرحه شرحه	٠٠	٢٠٠		
فلان شرحه شرحه	٠٠	١٠٠		
			٠٠	٤٥٠
			٠٠	٩٢٦٠

د فيه قائمة الجرد

الموبليات تعلقه والديون المستحقة عليه وذلك في تاريخ ٣١ ديسمبر سنة ١٨٨٩ افرنكية

ما عليه				
(سندات مستحقة عليه)				
سند مستحق الدفع في ٥ يناير الى فلان التاجر بجهة كذا	..	٥٠٠		
(دائنون بحساب جاري)				
مستحق لفلان التاجر بجهة كذا ثمن فاطورته	..	١٥٠		
شرحه شرحه شرحه	..	٢٠٠		
شرحه شرحه شرحه	..	١٠٠		
دائنون مختلفون وهم تجار بالقطاعي	..	٢٠٠		
			..	١١٥٠
(ميزانية الجرد)				
مجموع ما له	..	٩٢٦٠		
مجموع ما عليه	..	١١٥٠		
رأس المال في ٣١ ديسمبر سنة ١٨٨٩	..	٨١١٠		

اقر واعترف بان الجرد المذكور حقيقي ومنطبق على ما في الدفاتر

تحريراً في ٣١ ديسمبر سنة ١٨٨٩ بجهة كذا

محل الامضاء

﴿ دفتر صور الخطابات ﴾

في ١٤ مايه سنة ١٨٨٨ — السيد محمد علي وشركاه التاجر بجهة كذا

المرجو من حضرتكم ان ترسلوا لنا باول بوسطةماية قنطار سكر ابيض من اعلى صنف بسعر القنطار الواحد ٥٠ غرش وصندوق صابون نابلسي من الصنف الناشف بسعر القنطار الواحد ٢٠٠ غرش والثمن مرسول لحضرتكم بالبوسطة وتحت الحساب الجاري وهكذا

محل الامضاء

في ١٥ مايه — السيد علي حسين التاجر بجهة كذا

سبق حررنا لحضرتكم بتاريخ ٢٥ افريل الماضي بخصوص ارسال مبلغ ٣٠٠ غرش قيمة فاطورتنا تاريخ غاية مارس ولم تفيدونا بشيء عن ذلك فالرجا افادتنا عن سبب التأخير والا فارجوكم ان ترسلو لنا المبلغ المذكور

محل الامضاء

يجب ان تخصص بعض صحائف دفتر صور الخطابات الاخيرة لان يتحرر فيها فهرست تقيد فيه اسماء الاشخاص المحررة اليهم الخطابات على حسب ترتيب الحروف الهجائية ونمرة الصحيفة المحرر فيها الجواب

﴿ كيفية حفظ وترتيب الجوابات الواردة للتاجر ﴾

الجوابات الواردة للتاجر يجب حفظها مرتبة ومن اجل ذلك يلزم تطبيق

الجواب على ثلاثة من جهة عرضه بحيث يكون الوجه الابيض من الجواب الى الخارج وان يكون على هيئة شريط عرضه ٧ سنتيمتر تقريباً ثم يكتب على احد طرفيه اولاً اسم محرره بحروف كبيرة نوعاً ثانياً اسم البلدة المقيم بها ثالثاً تاريخ الجواب رابعاً تاريخ الرد بان يكون ذلك على هذه الصورة

السيد محمد علي

طنطا

١٣ مارس سنة ١٨٨٨

ارسل رده بتاريخ ١٥ مايه

وعلى ذلك يجري حفظ هذه الجوابات على حسب ترتيب الحروف الهجائية ومطبقة على عرض واحد على قدر الامكان فاذا كانت كثيرة العدد توضع في ملفات متفرقة بان يكون كل ملف مختصاً بحرف من الحروف الهجائية

صورة دفتر المواعيد

كيفية العمل في هذا الدفتر سهلة ولا تحتاج الى رسم صورة له وانما يلزم ان يكون هذا الدفتر من ورق رفيع ومن قالب كبير ثم يجري تقسيمه الى اثنى عشر جزءًا مخصصة لاشهر السنة الاثنى عشر ثم يكتب في كل شهر على التتابع ملخص صور السندات التي يحل دفع قيمتها في الشهر المذكور بان يكون ذلك على الصورة الآتية على قدر الامكان

سند باسم فلان يحل دفعه في ٢٥ افريل قيمته ٢٥٠ غرش

ويجب الاعتناء بهذا الدفتراي يجب الاحتراس من نسيان تحرير بعض

السندات به وكل سند تدفع قيمته يجب التأشير بذلك على صورته المحررة بهذا الدفتر بان يجري اما شطبه او توضع عليه علامة تفيد حصول دفعه

ويمكن ايضاً ان يحرر بالدفتر المذكور المبالغ المقتضى دفعها في مواعيد معينة كايجار المحل والمصاريف المنزلية والعوائد المقررة لجهة الميري على المحل وماهيات الخدمة الى آخره وهذه الطريقة مفيدة جداً ولو ان استعمالها قليل

﴿ صورة دفتر صادر ووارد البضائع ﴾

هذا الدفتر تقيد فيه البضائع الصادرة بحالة بها يمكن معرفة حالة المخزن ويجب ان تقيد فيه النمر الترتيبية الموضوعة على البضائع وجنس كل بضاعة وتاريخ ورودها او صدورها والثمن الذي بيعت به او صار مشتراها به

﴿ بيان عملية الدفاتر بالطريقة المركبة ﴾

عملية الدفاتر بالطريقة المركبة تستلزم ادخال الخمسة اشياء العمومية في كل من دفتر اليومية والدفتر العمومي وهذه الاشياء هي

اولاً عموم البضائع ثانياً الصندوق ثالثاً قيمة السندات المقتضي دفعها بمواعيد رابعاً قيمة السندات المستحقة بمواعيد خامساً الارباح والخسائر

اما حساب عموم البضائع فانه يكون مديناً بالبضائع التي يشتريها التاجر ودائناً بالبضائع التي يبيعها واما حساب الصندوق فانه يكون مديناً بالمبالغ التي تدفع الى التاجر ودائناً بالمبالغ التي يدفعها

واما حساب السندات الواجبة الدفع بمواعيد فانه يكون دائناً بالسندات التي يحررها التاجر ومديناً بالمبالغ التي يدفعها المذكور وفاءً لها

واما حساب السندات المستحقة الدفع بمواعيد فانه يكون مديناً بالسندات التي تحرر لاذن التاجر ودائناً بالمبالغ التي يقبضها التاجر وفاءً لهذه السندات سواء بالنقد او ببيع تلك السندات

واما حساب الارباح والخسائر فانه يكون مديناً بالخسائر التي تحصل للتاجر ودائناً بالارباح التي يكسبها المذكور

وبالجملة تكون الحسابات العمومية مدينة بالمبالغ التي تقبضها ودائنة بالمبالغ التي تدفعها

﴿ كيفية العمل في دفتر اليومية الاعتيادية بالطريقة المركبة ﴾

اننا قيدنا في دفتر اليومية البسيطة

في اول فبراير سنة ١٨٩٠

	باره	غروش
اشترينا ٢٠٠ اقة سكر ابيض من السيد محمد علي بسعر الاقة غرشان يكون المجموع	٠٠	٤٠٠

فحيث اننا اشترينا بضائع يكون حساب البضائع وصلته هذه البضائع اي ان حساب البضائع صار مديناً لها وبما اننا اشترينا هذه البضائع من السيد محمد علي فيكون المذكور دائناً بها وعلى ذلك اقيد هذه المادة في دفتر اليومية على هذه الصورة

في اول فبراير سنة ١٨٩٠

مطلوب من حساب عموم البضائع الى السيد محمد علي		
٢٠٠ اقة سكر ابيض بسعر الاقة غرشان يكون المجموع	٠٠	٤٠٠

ثم اننا قيدنا بعد ذلك في دفتر اليومية البسيطة

في ٣ منه

	باره	غروش
اشترينا عشرة قناطير عسل ابيض من السيد حسين احمد		
بسعر القنطار ١٠٠ غرش يكون المجموع	٠٠	١٠٠٠

فحيث اننا اشترينا بضائع يكون حساب عموم البضائع وصلته هذه البضائع واذن يكون مديناً بها وبما اننا اشتريناها من السيد حسين احمد فيكون المذكور دائناً بها وعلى ذلك اقيد هذه المادة في دفتر اليومية على هذه الصورة

في ٣ منه

مطلوب من حساب عموم البضائع الى السيد حسين احمد عشرة قناطير عسل ابيض سعر القنطار ١٠٠ غرش يكون المجموع	٠٠	١٠٠٠

ثم اننا قيدنا في دفتر اليومية البسيطة

في ٧ منه

بعنا خمسة قناطير عسل ابيض الى السيد حسن اسماعيل بسعر القنطار ١٥٠ غرش يكون المجموع	٠٠	٧٥٠

فحيث اننا بعنا بضائع يكون حساب عموم البضائع قد اعطي واذن يكون دائناً وبما اننا بعنا هذه البضائع الى السيد حسن اسماعيل فيكون المذكور مديناً وعلى ذلك اقيد هذه المادة في دفتر اليومية هكذا

في ٧ منه

مطلوب الى السيد حسن اسماعيل لحساب عموم البضائع

	باره	غروش
خمسة قناطير عسل ابيض سعر القنطار		
١٥٠ غرش يكون المجموع	٠٠	٧٥٠

ثم اننا قيدنا في دفتر اليومية البسيطة

في ٩ منه

دفعنا نقداً الى السيد حسن احمد تسديداً لفاطورته		
تاريخ ٣ الجاري مبلغاً قدره	٠٠	١٠٠٠

فحيث اننا دفعنا مبلغاً لشخص يكون حساب الصندوق قد اعطى واذن يصير دائناً بالمبلغ المذكور وبما ان هذا المبلغ صار دفعه الى السيد حسن احمد فيكون المذكور مديناً به وعلى ذلك اقيد هذه المادة في دفتر اليومية هكذا

في ٩ منه

مطلوب من السيد حسن احمد للصندوق		
نقدية ثمن فاطورتنا تاريخ ٣ الجاري	٠٠	١٠٠٠

ثم اننا قيدنا في دفتر اليومية البسيطة

في ١٣ منه

استلمنا من السيد حسن اسماعيل قيمة فاطورتنا تاريخ ٧ الجاري وبيانه كالاتي

نقدية	٠٠	٥٠٠		
بسند بميعاد ٣٠ يوماً	٠٠	٢٥٠		
يكون المجموع			٠٠	٧٥٠

فحيث اننا استلمنا مبلغاً فحساب الصندوق يكون قد وصله هذا المبلغ واذن يصير مديناً وبما ان السيد حسن اسماعيل هو الذي دفعه فيكون المذكور دائناً به وبما اننا استلمنا ايضاً سنداً بميعاد ٣٠ يوماً فيكون حساب السندات المستحقة الدفع هو الذي وصله هذا السند واذن يصير مديناً به وبما ان السيد حسن اسماعيل هو الذي اعطى هذا السند فيصير دائناً به وعلى ذلك اقيد هذه المادة بدفتر اليومية هكذا

في ١٣ منه

مطلوب الى السيد حسن اسماعيل اشياء مختلفة وهي
مطلوب للمذكور من حساب الصندوق قيمة فاطورتنا

			باره	غروش
تاريخ ٧ الجاري نقدية	٠٠	٥٠٠		
ومطلوب له ايضاً من حساب السندات				
المستحقة سند محرر منه بميعاد ٣٠ يوماً	٠٠	٢٥٠		
يكون المجموع			٠٠	٧٥٠
ثم اننا قيدنا في دفتر اليومية البسيطة				
مصاريف للمنزل لزوم شهر تاريخه			٠٠	٦٠٠

فحيث ان حساب الصندوق هو الذي اعطى هذا المبلغ فيكون دائناً به وبما ان هذا المبلغ لم يكن الا من ضمن حساب الارباح والخسائر اذ انه لم يكن الا خسارة على التاجر فحينئذٍ يكون حساب الارباح والخسائر مديناً به واقيده هكذا في دفتر اليومية

مطلوب من حساب الارباح والخسائر لله ندوق	باره	غروش
مصاريف شهر تاريخه	٠٠	٦٠٠

فبناءً على ذلك احرر دفتر اليومية على هذه الصورة

صورة العمل في دفتر اليومية الاعتيادية بالطريقة المركبة

في اول فبراير سنة ١٨٩٠

١–٦	مطلوب من حساب عموم البضائع الى السيد محمد علي		
	٢٠٠ اقة سكر ابيض بسعر الاقة غرشان		
	يكون المجموع	٠٠	٤٠٠

في ٣ منه

١–٧	مطلوب من حساب عموم البضائع الى السيد حسين احمد		
	عشرة قناطير عسل ابيض سعر القنطار ١٠٠ غرش		
	يكون المجموع	٠٠	١٠٠٠

في ٧ منه

١–٨ مطلوب من السيد حسن اسماعيل لحساب عموم البضائع

	خمسة قناطير عسل ابيض بسعر القنطار		
	١٥٠ غرش يكون المجموع	٠٠	٧٥٠
	في ٩ منه		
٧-٢	مطلوب من السيد حسن احمد للصندوق		
	نقدية ثمن فاطورتنا تاريخ ٣ الجاري	٠٠	١٠٠٠
	في ١٣ منه		
	مطلوب الى السيد حسن اسماعيل اشياء مختلفة وهي		
٢-٨	مطلوب للمذكور من حساب الصندوق قيمة فاطورتنا		
	تاريخ ٧ الجاري نقدية	٠٠	٥٠٠
٤-٨	ومطلوب له ايضاً من حساب السندات المستحقة سند		
	محرر منه بميعاد ٣٠ يوماً بمبلغ	٠٠	٢٥٠
	في ١٧ منه		
	مطلوب من السيد محمد علي اشياء مختلفة وهي		
٦-٢	مطلوب من المذكور لحساب الصندوق مبلغ نقداً	٠٠	٢٠٠
٦-٣	ومطلوب منه ايضاً لحساب السندات الواجبة الدفع سند		
	محرر منا بميعاد ٣٠ يوماً	٠٠	٢٠٠

في ٢٨ منه

١–٩	مطلوب الى السيد احمد خليل من حساب عموم البضائع	
	عشرون اقة خل احمر سعر الاقة غرشان يكون المجموع	٢٠ ..
٥–٢	مطلوب من حساب الارباح والخسائر للصندوق	
	مصاريف شهر تاريخه	٦٠٠ ..

الرقم الاول من يمين كل رقمين من الارقام الموضوعة امام كل مادة هو نمرة صحيفة الدفتر العمومي المقيد فيها الحساب المديون والرقم الثاني الكائن على يساره هو نمرة صحيفة الدفتر العمومي المقيد فيها الحساب الدائن (راجع الدفتر العمومي الآتي بيانه)

﴿ صورة الدفتر العمومي وكيفية العمل فيه بالطريقة المركبة ﴾

المبالغ المقيدة في دفتر اليومية يجري قيدها في الدفتر العمومي في آن واحد في كل من الحساب المدين والحساب الدائن بحيث يقيد في كل مادة الحساب المدين المختص بها وكذلك الحساب الدائن المقابل لها ايضاً وبالعكس ويجب ان يتخصص في كل صحيفة مقيد فيها حساب عامود يذكر فيه اسم الحساب المقابل ثم يوضع امام هذا الاسم هذه العبارة وهي (الى) اذا كان هذا الحساب مديناً و(من) اذا كان الحساب دائناً

ولنشرع الآن في ان نقيد حسابات دفتر اليومية في الدفتر العمومي بالطريقة المركبة

صحيفة نمرة ١

عمـــوم

المطلوب الى

فبراير سنة ٩٠	٧	من السيد حسن اسماعيل	١	٨	٧٥٠

صحيفة نمرة ٢

الصند

المطلوب الى

فبراير سنة ٩٠	٩	من السيد حسن احمد قيمة فاطورتنا	١	٧	١٠٠٠
منه	١٧	من السيد محمد على ثمن فاطورته نقداً	١	٦	٢٠٠
منه		من حساب الارباح والخسائر مصاريف			
		شهر تاريخه	٢	٥	٦٠٠

صحيفة نمرة ٣

السندات الواجبة

المطلوب الى

فبراير سنة ٩٠	١٧	من السيد محمد على سند محرر منا له بميعاد ٣٠ يوماً	١	٦	٢٠٠

صحيفة نمرة ٤

الســـــــندات

المطلوب الى

صحيفة نمرة ١

ائع	المطلوب من

براير سنة ٩٠	١	الى السيد محمد علي	١	٦	٤٠٠
منه	٣	الى السيد حسين احمد	١	٧	١٠٠٠
منه	٢٨	الى السيد احمد خليل	١	٩	٢٠

صحيفة نمرة ٢

المطلوب من

براير سنة ٩٠	١٣	الى السيد حسن اسماعيل ثمن فاطورته	١	٨	٥٠٠

صحيفة نمرة ٣

فع بمواعيد	المطلوب من

صحيفة نمرة ٤

ستحقة الدفع بمواعيد	المطلوب من

فبراير سنة ٩٠	١٣	الى السيد حسن اسماعيل سند محرر منه بميعاد ٣٠ يوماً	١	٨	٢٥٠

صحيفة نمرة ٥

الارباح

المطلوب الى

التاريخ		البيان	م	و	المبلغ

صحيفة نمرة ٦

حساب

المطلوب الى

التاريخ		البيان	م	و	المبلغ
فبراير سنة ٩٠	١	من حساب عموم البضائع قيمة فاطورته	١	١	٤٠٠

صحيفة نمرة ٧

حساب

المطلوب الى

التاريخ		البيان	م	و	المبلغ
فبراير سنة ٩٠	٣	من حساب عموم البضائع قيمة فاطورته	١	١	١٠٠٠

صحيفة نمرة ٨

حساب

المطلوب الى

التاريخ		البيان	م	و	المبلغ
فبراير سنة ٩٠	٣	من حساب الصندوق قيمة فاطورتنا	١	٢	٥٠٠
فبراير سنة ٩٠	ـ	من حساب السندات المستحقة بمواعيد وهو سند محرر منه بميعاد ٣٠ يوماً	١	٤	٥٠

صحيفة نمرة ٩

حساب

المطلوب الى

التاريخ		البيان	م	و	المبلغ
فبراير سنة ٩٠	٢٨	من حساب عموم البضائع قيمة فاطورته	١	١	٢٠

الخسائر صحيفة نمرة ٥

				م	و	المطلوب من
فبراير سنة ٩٠	٢٨	الى الصندوق مصاريف المنزل شهر تاريخه		٢	٢	٦٠٠

السيد محمد على صحيفة نمرة ٦

			م	و	المطلوب من
فبراير سنة ٩٠	١٧	للصندوق نقداً في فاطورته	١	٢	٢٠٠
	ـ	للسندات المستحقة بمواعيد وهو سند محرر منا له بميعاد ٣٠ يوماً	١	٣	٢٠٠

السيد حسن احمد صحيفة نمرة ٧

			م	و	المطلوب من
فبراير سنة ٩٠	٩	للصندوق نقدية قيمة فاطورته	١	٢	١٠٠٠

السيد حسن اسماعيل صحيفة نمرة ٨

			م	و	المطلوب من
فبراير سنة ٩٠	٧	الى حساب عموم البضائع قيمة فاطورتنا	١	١	٧٥٠

السيد احمد خليل صحيفة نمرة ٩

					المطلوب من

الارقام الموضوعة في العامود المؤشر عليه بحرف مٓ هي نمرة صحيفة دفتر اليومية المقيدة فيها المادة الموضوعة هذه النمرة امامها والارقام الموضوعة في العامود المؤشر عليه بحرف وٓ هي نمرة صحيفة الدفتر العمومي المقيد فيها الحساب المطابق للمادة الموضوعة امامها النمرة المذكورة وهذه النمرة تسمى نمرة المقابلة

فنقل المبالغ المبينة في دفتر اليومية الى الدفتر العمومي فيما هو مستحق لكل حساب وماهو مستحق عليه في ان واحد هو السبب في تسمية هذه الطريقة بالطريقة المركبة

فبواسطة هذه الطريقة يمكن الاستغناء عن الدفاتر المساعدة التي سبق الكلام عليها في كيفية مسك الدفاتر بالطريقة البسيطة وهي دفتر الصندوق ودفتر المواعيد ودفتر صادر ووارد البضائع بالنسبة لكون الحساب المختص بها مفتوحاً في الدفتر العمومي والفائدة الاصلية من استعمال هذه الطريقة هي ان المبالغ المبينة في دفتر اليومية لما ان صار نقلها الى الدفتر العمومي في كل من الحسابات الدائنة والحسابات المدينة في آن واحد فينتج من ذلك انه اذا كان العمل صار اجراه بالضبط دون حصول غلط فيه يكون مجموع الحسابات الدائنة مساوياً لمجموع الحسابات المدينة وان يكون كل واحد من هذين المجموعين مساوياً لمجموع المبالغ المبينة بدفتر اليومية

وهذه الطريقة التي يمكن بواسطتها معرفة ما اذا كانت عملية هذين الدفترين مضبوطة من عدمه تسمى بالميزانية

وكان تمام طبعه في سنة ١٣١٥ هجرية الموافقة سنة ١٨٩٧ ميلادية

اصلاح خطا

صحيفة	سطر	خطا	صواب
٥	٣	والشر	او الشر
١٥	١١	حزفت	حذفت
٢٠	٠٣	له	لهم
٥١	٠١	وان لم يمكن	وان لم يكن
٧٣	٢١	عدا	عن
٧٧	١١	بل	. . . .
٨١	١٧	ولاً	اولاً
٨٦	٠٧	بناءً ان	بناءً على ان
٩٥	٠٦	وذلك	. . . .
١١٢	١٠	المتعهد به	المتعهد
١١٣	٠٦	الفصل الثامن	الفصل السابع
١١٧	٠٣	ولان ملكية المتعهد به	ولان المتعهد به
١٢٥	١٩	فلا يكون ملزماً برد الشيء	فلا يكون ملزماً الا برد الشيء
١٢٦	١٨	حالة التعاقد	حال التعاقد
١٤٠	١٩	للمدين	للدين
١٤٣	٠١	على المذكور	على المذكورين
١٤٤	١٨	الذين	الدين
١٨٢	١٥	اذا اثبت	اذا ثبت

صحيفة	سطر	خطا	صواب
٢١٨	١٩	الغرق	الفرق
٢٢٠	٢٠	الثجزىء	التجزىء
٢٣١	١٧	سارية	غير سارية
٢٣٨	٩	رعى	راعى
٢٤٢	٣	فلا يكون	فيكون
٢٤٧	٥	البيع	المبيع
٢٧٢	١٤	حقيقية	حقيقة
٢٨٧	٠٨	في مال التركة	فيما للتركة
٣٥٢	١٣	وسندات الجزئ	وسندات الجزء
٤٢٥	٠٨	لطبيقة	لطبيعة
٤٢٥	١٤	الا ان	لان
٤٢٦	٠٤	ومعتبرًا	ومعتبر
٤٢٦	١٠	انسان	انسانًا
٤٢٩	١٠	لاستلامها	لاستلامه
٤٣٣	٠١	قبضها وسقط بذلك	.....
٤٦٢	١٣	التجارة	التجار
٤٦٦	١١	تاري	تجاري
٤٧٩	٠٣	المبالغ	المبلغ
٤٨٠	٢٠	لانها	انها
٤٨٢	٠٤	البلدة	البلد

صحيفة	سطر	خطا	صواب
٤٨٤	٠٤	الثاني	التالي
٤٩٥	٠٥	حقوقه	بحقوقه
٥٤٦	٢١	التوقيف	التوقيت
٥٧٣	٠٤	ال	الى
٥٩٠	٠٦	ذكورة	ذكوراً
٦٠٤	٠١	النصف	بالنصف
٦٢٤	١٣	منها	منهما
٦٤٦	٠٢	والفداء عليه	والنداء عليه
٦٤٧	٠٢	المنزل	بالمنزل
٦٨٢	٠٣	توكيلها	توكيلهما
٦٩١	٠٣	عملها	عملهما
٧٢٩	١٠	التي يتحرر	الذي يتحرر
٧٣٤	٠٤	وبكون	ويكون
٧٣٥	١٤	يكون دفعه	ويكون دفعه
٧٤٦	٢٠	اجلّـه	احلّـه
٧٤٨	١٨	السدة	والسدة
٧٤٩	٠٢	مما	بما
٧٦٧	١١	فوقها	فوقهما
٧٦٧	١٩	حباً	حياً

جدول فهرست

كتاب

الملاحظات القانونية

في المعاملات المدنية والتجارية

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

صحيفة

تم جدول الفهرست



